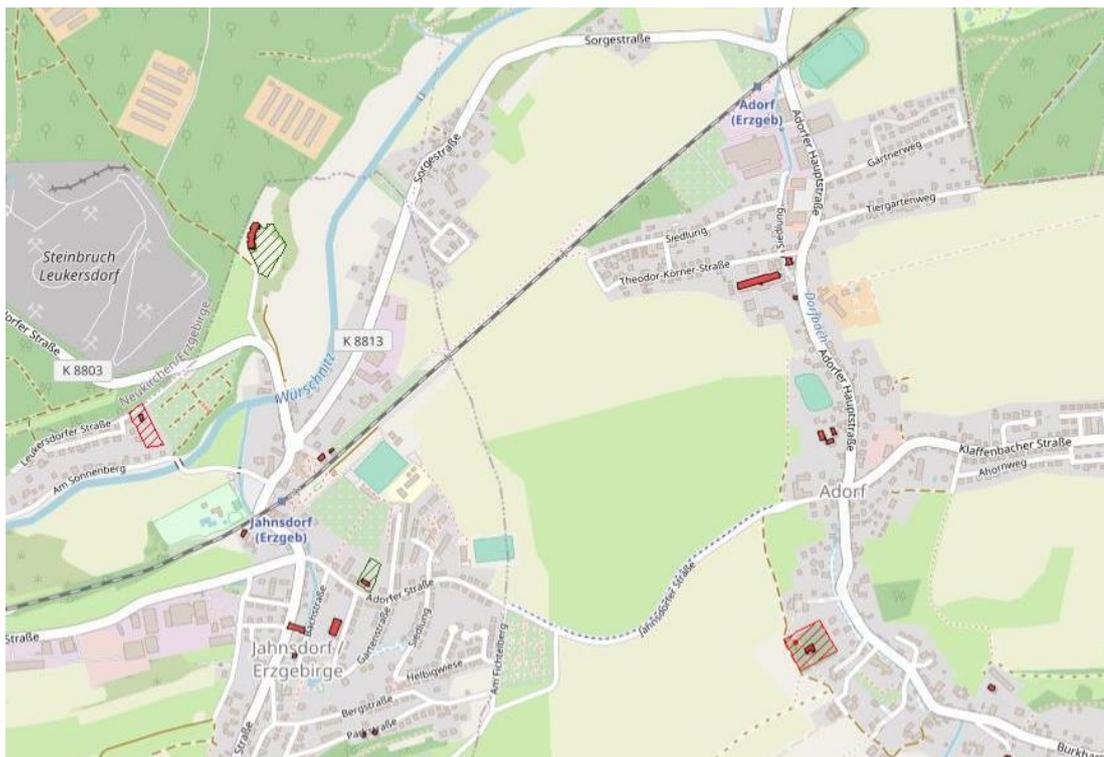


## Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“

### Begründung mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht - Vorentwurf



**Planverfasser:**

Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Telefon: 03723/67 93 93 0  
Mail: [erhard@scz-zwickau.de](mailto:erhard@scz-zwickau.de)

**im Auftrag des Planträgers:**

Gemeindeverwaltung Jahnsdorf  
Poststraße 1  
09387 Jahnsdorf/Erzgeb.

Telefon: 0371 / 27 18 20  
Mail: [gemeinde@jahnsdorf-erzgebirge.de](mailto:gemeinde@jahnsdorf-erzgebirge.de)

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf beabsichtigt diese Bauleitplanung, bestehend aus den Teilen:

**- Planzeichnung**

**- Festsetzungen**

**- Begründung**  
(wird nicht Bestandteil der Satzung)

als Satzung zu beschließen.

## Inhalt

### Teil A: Begründung

1.	PLANUNGSERFORDERNIS UND ANLASS FÜR DIE ERSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES .....	6
2.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	7
2.1.	Rechtliche Grundlagen .....	7
2.2.	Städtebauliches Erfordernis .....	11
3.	VERFAHREN .....	11
4.	RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN, ERFORDERLICHE ERGÄNZENDE FACHLEISTUNGEN .....	14
4.1.	Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen .....	14
4.2.	Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche gemeindliche Planungen .....	18
4.3.	Erforderliche, ergänzende Fachleistungen und Planungshilfen, Umweltprüfung .....	18
5.	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES / ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE .....	19
5.1.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	19
5.2.	Schutzgebiete .....	21
5.3.	Umweltverhältnisse .....	22
6.	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSFESTSETZUNGEN.....	23
6.1.	Planungskonzeption.....	23
6.2.	Grundzüge der Planung.....	24
6.3.	Bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	24
6.4.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise / Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz .....	27
6.5.	Ver- und Entsorgung.....	27
6.6.	Erschließungskosten.....	28
6.7.	Hinweise zur Planung .....	29
7.	FLÄCHENBILANZ.....	30

### Teil B: Grünordnung

8.	PLANERISCHE VORGABEN DER GRÜNORDNUNG .....	31
9.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN .....	36
9.1.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB) .....	37

### Teil C: Umweltbericht

10.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	39
10.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes .....	39
10.2.	Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung .....	39
10.3.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen .....	40

11.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	40
11.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	40
11.2.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prog-nose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	43
11.2.1.	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung .....	43
11.2.2.	Schutzgut Boden, Fläche .....	46
11.2.3.	Schutzgut Wasser .....	49
11.2.4.	Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel.....	50
11.2.5.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 inkl. artenschutzrechtliche Belange sowie jagdrechtliche Belange .....	51
11.2.6.	Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung .....	53
11.2.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	55
11.2.8.	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	55
11.2.9.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall) .....	56
11.2.10.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen .....	56
12.	BETROFFENHEIT VON NATURA 2000 - GEBIETEN UND EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTER ARTEN.....	56
13.	ARTENSCHUTZ .....	57
14.	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG - VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH DER NACHHALTIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	57
14.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	58
14.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	58
14.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	63
15.	SONSTIGE ANGABEN .....	63
15.1.	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	63
15.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....	64
15.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht) .....	64

## **Teil D: Quellen- und Literaturverzeichnis**

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Gebietskulisse PVFVO 2021, Geoportal Sachsenatlas .....	9
Abbildung 2:	Ausschnitt aus Karte 1.2 des Regionalplan Region Chemnitz .....	17
Abbildung 3:	Bebauungsplangebiet „Agri-PV Am Hang“; Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches (rapis) .....	20
Abbildung 4:	Ruhebank mit Ausblick Richtung Flughafen Pfaffenhain Geltungsbereich, Blick Ost-West Geltungsbereich Blick West-Ost Baumreihe entlang der Umgehungsstraße (Foto SCZ, 24.11.2023) .....	21
Abbildung 5:	Schutzgebiete (iDA Sachsen); grüne Schraffur = FFH- Gebiet gelb = Landschaftsschutzgebiete .....	22
Abbildung 6:	Foto einer bifacialen Freiflächenphotovoltaikanlage, Next2sun .....	23
Abbildung 7:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 8 Kulturlandschaftsschutz .....	33
Abbildung 8:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 12 Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung	33
Abbildung 9:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 14 Klimaschutz .....	35
Abbildung 10:	Regionalplan Region Chemnitz, Karte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen.....	36
Abbildung 12:	Bodenkarte 1:50.000, iDA Sachsen BBN Normbraunerde .....	46
Abbildung 13:	Erosionsgefährdungskarte, iDA Sachsen .....	47
Abbildung 15:	naturräumliche Gliederung (Landschaftsrahmenplan).....	53

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biotoptypen .....	61
Tabelle 2:	Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz .....	62

## Anlagen

Anlage 1:	Artenschutzgutachten inkl. Kartierungen 2024 für das Vorhaben: Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ (Erzgebirgskreis) igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR (Anlage zum Entwurf)
-----------	---

## **Teil A: Begründung**

### **1. Planungserfordernis und Anlass für die Erstellung eines Bebauungsplanes**

Bei der Umsetzung der Energiewende im Freistaat Sachsen ist die Nutzung solarer Energie eine wichtige Säule der zukünftigen Energieversorgung Sachsens. Die Gewinnung von Solarenergie mittels Photovoltaikanlagen auf Freiflächen ist zusätzlich zu Anlagen auf Dächern bzw. an Gebäuden oder Lärmschutzwänden ein weiterer Baustein zur Erreichung der sächsischen Ausbauziele.

Die Sächsische Staatsregierung hat daher am 31. August 2021 die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) gemäß § 37c Abs. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) beschlossen. Damit werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Die Photovoltaik-Freiflächenverordnung (PVFVO) wurde am 22. September 2021 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (SächsGVBl. Nr. 34/2021, S. 870) verkündet und ist am 23. September 2021 in Kraft getreten. Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Fläche dar, die gemäß PVFVO einer spezifischen Benachteiligung unterliegt. Besonders förderwürdig sind Photovoltaik-Anlagen, welche die gleichzeitige Nutzung des Bodens für landwirtschaftliche Zwecke und zur Energieerzeugung ermöglichen. Somit gewährleistet die Gemeinde, dass noch unberührte Flächen erhalten bleiben und entsprechende Nutzungen auf hierfür auch nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) geeignete Flächen gelenkt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien dient dem Klimaschutzziel des Art. 20a GG und dem Schutz von Grundrechten vor den Gefahren des Klimawandels, weil mit dem dadurch CO<sub>2</sub>-emissionsfrei erzeugten Strom der Verbrauch fossiler Energieträger zur Stromgewinnung und in anderen Sektoren wie etwa Verkehr, Industrie und Gebäude verringert werden kann. Der Ausbau der erneuerbaren Energien dient zugleich dem Gemeinwohlziel der Sicherung der Stromversorgung, weil er zur Deckung des infolge des Klimaschutzziels entstehenden Bedarfs an emissionsfrei erzeugtem Strom beiträgt und überdies die Abhängigkeit von Energieimporten verringert (Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 23. März 2022, Aktenzeichen 1. BvR 1187/17, Leitsatz Nr. 3).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ im Gemeindegebiet Jahnsdorf schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes nach § 11 BauNVO und erhöht damit den regionalen Erzeugungsanteil an erneuerbaren Energien.

Die Vorhabenfläche befindet sich im Bereich eines seit 1995 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Hotelanlage Jahnsdorf“. Die Erschließung wurde nie umgesetzt. Die Gemeinde Jahnsdorf beabsichtigt deshalb für das Gebiet in eigener Verantwortung einen qualifizierten Bebauungsplan im zweistufigen Verfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Hotelanlage Jahnsdorf“ wird mit dem Bebauungsplanverfahren aufgehoben.

Die zukünftigen Betreiber der Anlage (Family Dental Zahntechnik GmbH) beabsichtigen im östlichen Anschluss an die Ortschaft eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten. Ziel ist eine kombinierte Nutzung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung (Damwild) und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage insbesondere für die Eigennutzung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha und betrifft die Flurstück 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf sowie einem Teilbereich der Umgehungsstraße (Flurstück 1156/14 und 1156/15 Gemarkung Jahnsdorf). Das Vorhaben grenzt im Westen an die Ortslage von Jahnsdorf. Nördlich, östlich und südlichen der Vorhabenfläche befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung der Fläche ist von der Umgehungsstraße und über den öffentlichen Feld- und Waldweg in Verlängerung der Ortsstraße Am Hang möglich.

Die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage führt temporär zu einer Behinderungen der landwirtschaftlichen Nutzung in einem eng begrenzten Umfang. Während des Betriebs der Agri-Photovoltaikanlage ist parallel zur Energieerzeugung eine Bewirtschaftung von ca. 90% des Bodens zwischen den Modulreihen möglich. Im Zuge der Planaufstellung werden durch entsprechende Festlegungen Maßnahmen zur ökologischen Entwicklung und landschaftsverträglichen Gestaltung des Plangebietes vorgesehen. Hierzu wird neben gezielten Maßnahmen und Anpflanzungen auch die Aufrechterhaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung integriert.

Durch die Errichtung der vertikalen bifacialen Agri-PV wird es zu keiner nennenswerten Versiegelung kommen. Die Aufständigung der Solarmodule erfolgt mittels betonfreier Rammpfähle, so dass von einer Flächenbebauung von weniger als 1% ausgegangen werden kann. Der Boden wird durch die angestrebte Planung nicht wesentlich verändert, der Wasserhaushalt bleibt unverändert. Eine Bodenaustrocknung wird durch den reduzierten Wind auf der Fläche und durch eine Teilverschattung verhindert, so dass gleichzeitig eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Zusammenfassend sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage in Jahnsdorf.
- politisches Ziel ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung.
- Verringerung der Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Energieproduktion.
- Nutzung einer Landwirtschaftsfläche in benachteiligten Gebieten als Fläche für eine Agri-Photovoltaikanlage.
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung findet ihre Rechtsgrundlage in folgenden Gesetzen und Verordnungen, wobei jeweils die aktuelle Gesetzesfassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gilt:

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i.d.F. vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 geändert worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409) geändert worden ist.

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist.

Da das Erneuerbare-Energien-Gesetz von 2021 („EEG 2021“) einen Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf nur 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 anstrebt, soll mit dem EEG 2023 die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Die neuen Ausbauziele für erneuerbare Energien bewirken eine grundlegende Transformation der Stromversorgung. Innerhalb von weniger als anderthalb Jahrzehnten soll der in Deutschland verbrauchte Strom nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Hierfür sind massive Anstrengungen in allen Rechts- und Wirtschaftsbereichen erforderlich. Damit die erneuerbaren Energien mit der erforderlichen Dynamik ausgebaut werden können, wurde die größte Beschleunigungsnovelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes seit seinem Bestehen vorgelegt. Die neue EEG trat am 04.01.2023 in Kraft („EEG 2023“). Die wesentlichen Inhalte in Bezug auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in allen Rechtsbereichen wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Sie sind also als vorrangiger Belang in etwa durchzuführenden Schutzgüterabwägungen zu berücksichtigen.
- Auch die Rahmenbedingungen für die Freiflächenanlagen werden deutlich verbessert. Die Flächenkulisse wird maßvoll erweitert, insbesondere um zusätzliche Flächen der neu ausgewiesenen benachteiligten Gebiete.
- Die finanzielle Beteiligung der Kommunen an Wind- und Solarprojekten wird im Licht der ersten Erfahrungen mit diesem neuen Instrument und im Interesse der Akzeptanz vor Ort weiterentwickelt.

#### **Landesrecht:**

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

**Sächsisches Naturschutzgesetz** (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz** (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 02. September 2021.**

Die Öffnung der EEG-Flächenkulisse für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten nach Maßgabe des § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe h und i Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) befördert den Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik in Sachsen. Mit der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung - PVFVO) wird der Koalitionsvertrag umgesetzt und die Länderöffnungsklausel in § 37c Absatz 2 (EEG 2023) genutzt, um den Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik im Freistaat Sachsen voranzubringen. Im Rahmen der Energiewende soll der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung in Sachsen durch Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf Freiflächen (Freiflächenanlagen) in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten erhöht werden.

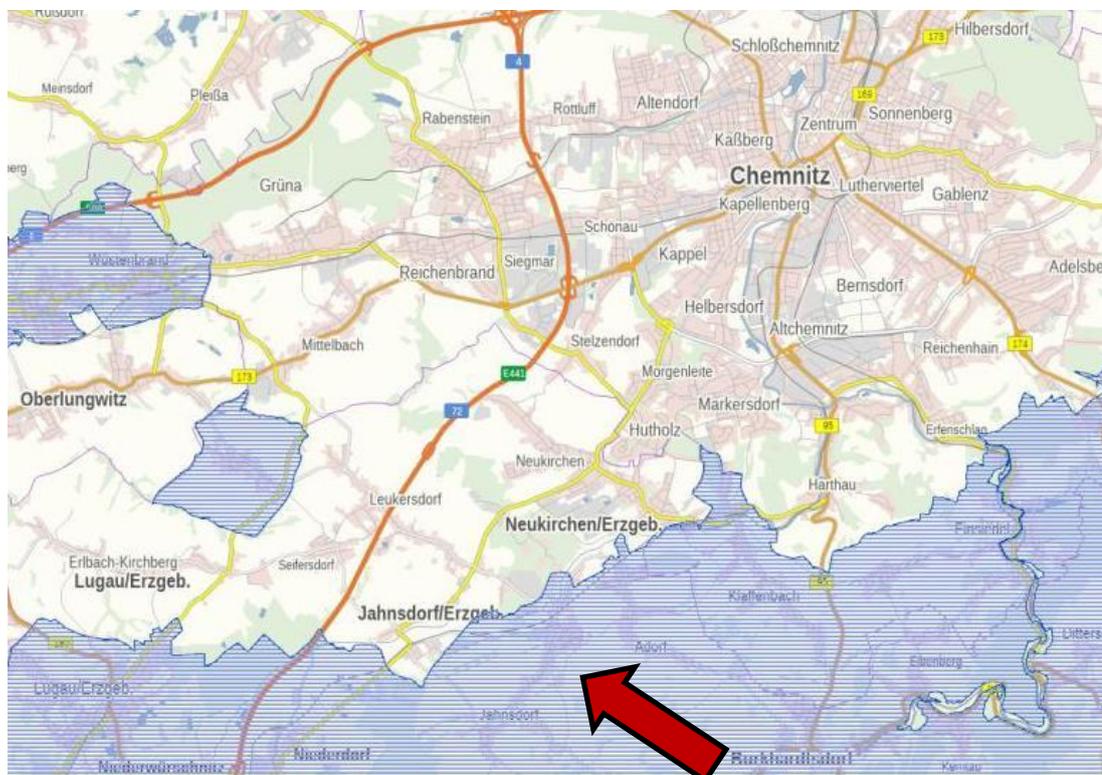


Abbildung 1: Gebietskulisse PVFVO 2021, Geoportal Sachsenatlas

Mit der Verordnung PVFVO verbessern sich die Rahmenbedingungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Sachsen deutlich, um das solare Einstrahlungspotenzial auszunutzen. Nunmehr können bei den Ausschreibungen der Bundes-

netzagentur für Photovoltaikanlagen des ersten Segments nach dem EEG in Sachsen auch Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten abgegeben werden und bekommen damit die Chance auf Erhalt einer EEG-Förderung. Dies dient der Verwirklichung der Klimaschutzziele in Übereinstimmung mit dem Koalitionsvertrag sowie dem Energie- und Klimaprogramm Sachsen. Sachsen hat sich das Ziel gesetzt, das Klimaschutzprogramm 2030 des Bundes umzusetzen.

Bei der Standortwahl sind die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu beachten und in der bauleitplanerischen Abwägung die Belange der Landwirtschaft sowie des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen, um einen natur-, landschafts- und landwirtschaftsverträglichen Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik sicherzustellen. Eine übermäßige Beanspruchung von landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen soll vermieden werden. Besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen (auch in Bezug auf die Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe), naturschutzrechtlich geschützte Flächen sowie ökologisch bedeutsame Flächen, die zur Umsetzung von Natur- und Artenschutzziele in besonderem Maße beitragen, sollen möglichst geschont werden.

Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen des ersten Segments im Übrigen - zum Beispiel Solaranlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung beziehungsweise Photovoltaikanlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen (§ 37 Absatz 1 EEG 2023) - sowie von Photovoltaikanlagen auf, an oder in einem Gebäude (zum Beispiel auf Dachflächen) oder an Lärmschutzwänden (sogenannte Solaranlagen des zweiten Segments, § 38c EEG 2023) allein reicht nicht aus, um die energie- und klimapolitischen Ziele Sachsens zu erfüllen. Somit muss über die Konversionsflächen und Randstreifen an Trassen hinaus das gesamte solare Flächenpotenzial erschlossen werden.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solaranlagen des ersten Segments) ist hinsichtlich der spezifischen Kosten deutlich günstiger als von Solaranlagen auf, an oder in einem Gebäude. Dort sind statische, gestalterische und bautechnische Fragen ursächlich für höhere spezifische Kosten. Zudem sind diese Anlagen meist kleinteilig geprägt (aus: Begründung zur PVFVO).

Gemäß § 37c Abs. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wurden Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Flächen in aus erheblichen naturbedingten Gründen benachteiligten Gebieten für die EEG-Förderung geöffnet. Damit manifestierte die Landesregierung ihren im Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021 niedergehaltenen Willen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Landwirtschaftsflächen in benachteiligten Gebieten grundlegend zuzulassen. Dem liegt u.a. der Gedanke zu Grunde, dass die Erreichung der im Energie- und Klimaprogramm des Freistaates Sachsen niedergehaltenen Ziele ohne eine maßvolle Öffnung von Landwirtschaftsflächen nicht realistisch ist.

Die geplante Agri-PV Anlage knüpft an die Ziele der Bundes- und Landesregierung an, indem benachteiligte landwirtschaftliche Flächen für die solare Stromproduktion genutzt werden. Im Gegensatz zu herkömmlichen FFPVA wird dabei jedoch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung beibehalten. Die Anlage stellt daher einen geringeren Eingriff in die Landschaft dar und vereint verschiedene Ziele (Energiegewinn, Erhalt landwirtschaftlicher Flächen) auf ein und derselben Fläche.

## 2.2. Städtebauliches Erfordernis

Im Interesse einer klima- und umweltschonenden Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien unverändert zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik. Im Sinne des Klimaschutzes soll die Bundesrepublik bis 2045 Treibhausgasneutralität erreicht haben<sup>1</sup>. Bis 2030 soll eine Reduktion der Emissionen um 65% im Vergleich mit dem Ausstoß im Jahr 1990 stattgefunden haben. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll bis 2030 auf mindestens 80 % bis steigen<sup>2</sup>.

Erneuerbare Energien spielen eine essenzielle Rolle bei der Erreichung dieser Ziele. Sie gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland und ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Diese ist elementar, um die Energieversorgung klimaverträglicher zu gestalten und die Abhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe zu reduzieren. Wind und Sonnenenergie sind dabei die wichtigsten erneuerbaren Energieträger<sup>3</sup>.

Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird auch in den Bestimmungen über die Bauleitplanung Rechnung getragen. Die Regelungen umfassen die Einfügung einer Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Berücksichtigung von Klimaschutz- und Energiekonzepten bei der Flächennutzungsplanung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und c BauGB) und die Erweiterungen im Festsetzungskatalog (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23 b BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzung für eine städtebaulich geordnete und zukunftsorientierte Nutzung einer benachteiligten Fläche und bietet der Gemeinde Jahnsdorf neben der nachhaltigen wirtschaftlichen Nutzung die Möglichkeit, am Ausbau der erneuerbaren Energien in Sachsen auf kommunaler Ebene beizutragen. Die geplante Agri-Photovoltaikanlage in Jahnsdorf leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt somit zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Ausschüttung bei.

Das Thema Nachhaltigkeit in der ambulanten Gesundheitsversorgung spielt bislang keine große Rolle. Eine zukünftig CO<sub>2</sub>-neutrale Zahnarztpraxis möchte sich hier einer der großen aktuellen Herausforderungen des Umwelt- und Ressourcenschutzes stellen. Die Gesundheitswirtschaft gehört zu den wichtigsten Branchen der Volkswirtschaft. Reduzierte Emissionen, die hier erzielt werden, schlagen sich unmittelbar auf den gesamten CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Region nieder. Zusätzlich dienen sie als Richtschnur dafür, welche Maßnahmen auch anderswo umgesetzt werden sollten und führen zum Erhalt der medizinischen Versorgung im ländlichen Raum.

## 3. Verfahren

Solarparks im Außenbereich (außer Solarparks an Autobahnen und Schienenwegen) gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, der bislang nur die Energieerzeugung aus Wind, Wasser und Biomasse privilegiert. Da die Errichtung eines Solarparks regelmäßig den Bodenschutz, den Naturschutz und das Landschaftsbild berührt, ist aus planungsrechtlicher Sicht ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes aufzustellen.

<sup>1</sup><https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/klimaschutzgesetz-2021-1913672>

<sup>2</sup><https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novellierung-des-eeg-gesetzes-2023>

<sup>3</sup><https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Dossier/erneuerbare-energien.html>

Die Vorhabenfläche befindet sich im Bereich eines seit 1995 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Hotelanlage Jahnsdorf“. Die Erschließung wurde nie umgesetzt. Die Gemeinde Jahnsdorf beabsichtigt deshalb für das Gebiet einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Hotelanlage Jahnsdorf“ wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufgehoben.

Wenn eine Gemeinde ihre frühere Bauleitplanung ändert, insbesondere einen Bebauungsplan durch einen neuen ersetzt, verliert der alte Bebauungsplan seine frühere rechtliche Wirkung, weil über § 10 der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz gilt, dass die spätere Norm die frühere verdrängt (lex posterior derogat legi priori).

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein zweistufiges Verfahren mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erforderlich. Das reguläre Aufstellungsverfahren ist im Wesentlichen in den §§ 2 bis 4b und 10 geregelt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet.

Die Vorgaben des BauGB für das reguläre Aufstellungsverfahren bis zum Satzungsbeschluss und der Genehmigung fassen sich wie folgt zusammen:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
- Erarbeitung des Vorentwurfs mit Umweltbericht
- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht durch den Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf
- Beschluss zur Veröffentlichung im Internet / öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Internet und im Jahnsdorfer Gemeindeblatt. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Landesportal Sachsen einzustellen
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurfs mit Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Erarbeitung des Entwurfs und Fortschreibung des Umweltberichts
- Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des Umweltberichts durch den Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf
- Beschluss zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung des Entwurfs
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Internet und im Jahnsdorfer Gemeindeblatt. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Landesportal Sachsen einzustellen
- Veröffentlichung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach § 4 Abs. 2 BauGB im Internet / öffentliche Auslegung
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung des Entwurfs (Abwägungsbeschluss)
- Erarbeitung des Satzungssexemplars mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Erzgebirgskreis
- Ausfertigung des Planes
- Bekanntmachung der Genehmigung im Internet und Bereithalten des Planes mit Begründung, Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung
- Überwachung der Vorgaben des Umweltberichts

Der Gemeinderat der Gemeinde Jahnsdorf hat am 18.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ beschlossen. Zum Vorentwurf wie auch zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt:

Träger öffentlicher Belange

- Landesdirektion Chemnitz, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung
- Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
- Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Kreisplanung / Kreisentwicklung
- Polizeidirektion Chemnitz
- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Landesamt für Archäologie Sachsen
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
- Sächsisches Oberbergamt
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Chemnitz
- Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Chemnitz
- IHK Industrie- und Handelskammer, Regionalkammer Chemnitz
- ZWW Zweckverband Wasserwerke Westertalgebirge GmbH Bereich Trinkwasser
- RZV Regionaler Zweckverband Wasserversorgung, Bereich Lugau – Glauchau
- Zweckverband Fernwasser Südsachsen
- MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
- inetz GmbH
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Zweckverband Abfallwirtschaft
- GASCADE Gastransport GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Jahnsdorf/Erzgeb.
- Rettungszweckverband Chemnitz / Stollberg
- Regionaler Bauernverband
- Bund für Umwelt und Naturschutz Sachsen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Sachsen e.V.
- Landesjagdverband Sachsen e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesverband Sächsischer Heimatschutz e.V.
- Grüne Liga Sachsen e.V.
- Naturschutzverband Sachsen e.V.

Nachbargemeinden:

- Gemeindeverwaltung Neukirchen
- Stadtverwaltung Thalheim / Erzgeb.
- Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf
- Gemeindeverwaltung Niederdorf
- Stadtverwaltung Lugau

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB zweimal öffentlich ausgelegt. Die Gemeinde Jahnsdorf beschließt anschließend den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Bei den ersten Abstimmungen zum Bebauungsplan hat sich herausgestellt, dass ein zusätzlicher Aufklärungsbedarf besteht, der über die Erkenntnisse hinausgeht, die sich den allgemeinen Planunterlagen entnehmen lassen. Zur Berücksichtigung weiterer Umweltbelange wird im Rahmen des Bebauungsplanes (Vorentwurf) ein Artenschutzgutachten durch die igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erstellt.

#### **4. Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben, erforderliche ergänzende Fachleistungen**

##### **4.1. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche überörtliche Planungen**

###### **Energie- und Klimaprogramm Sachsen 2021**

Das Kabinett der Sächsischen Staatsregierung hat am 1. Juni 2021 das Energie- und Klimaprogramm 2021 beschlossen. Die Grundlage der sächsischen Energieversorgung bildet das etablierte Ziel - Dreieck aus Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit sowie Klima- und Umweltverträglichkeit. Daraus ergeben sich folgende zentrale energie- und klimapolitische Strategien:

1. Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz
2. Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
3. Aufrechterhalten des hohen Niveaus der Versorgungssicherheit
4. Beförderung einer zunehmenden Sektorenkopplung
5. Anpassung an die Folgen des Klimawandels
6. Ausbau von Wissen und Wissenstransfer.

Der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Strom- und Wärmeerzeugung sowie im Mobilitätssektor soll deutlich gesteigert werden. Die schrittweise Abkehr von fossilen Brennstoffen ist eine zentrale Antwort auf die zunehmende globale Klimaerwärmung. Indem auch in Sachsen die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme und Kraftstoffen auf Basis erneuerbarer Energieträger ausgebaut werden, wird der Umfang der Energieimporte reduziert. Da die Braunkohleverstromung gemäß dem Kohleausstiegsgesetz bis zum Jahr 2038 beendet wird, sollen gleichlaufend die Voraussetzungen geschaffen werden, um danach den sächsischen Strombedarf bilanziell vollständig mit erneuerbaren Energien decken zu können.

Die Umsetzung erfolgt u.a. durch den Ausbau der Photovoltaik durch die Nutzung von Freiflächen in Sachsen wie z. B. in Braunkohlerevieren und Bergbaufolgelandschaften sowie in begrenztem Umfang von landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten. Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird sowohl im Rahmen einer möglichen EEG-Förderung als auch - unabhängig vom EEG - für Wege der Direktvermarktung oder Eigenstromversorgung unterstützt.

###### **Landesentwicklungsplan 2013**

Im Ziel **Z 5.1.1** des LEP formuliert das Land Sachsen, dass alle Träger der Regionalplanung darauf hinwirken sollen, die Nutzung der Erneuerbaren Energien flächensparend, effizient und umweltverträglich auszubauen. Dementsprechend soll damit eine „nachhaltige, das heißt dauerhaft tragfähige Nutzung der Erneuerbaren Energien“ ermöglicht werden.

Der Ausbau der Nutzung der Erneuerbaren Energien verändert die Struktur der Energieversorgung grundsätzlich. Solchen Struktur verändernden Herausforderungen hat die Raumordnung Rechnung zu tragen, wobei regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung einzubeziehen sind (vergleiche Grundsatz der Raumordnung § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG).

Eine konzeptionelle Vorbereitung durch Regionale Energie- und Klimaschutzkonzepte ist ein wichtiger Schritt zur Umsetzung der landesweiten energie- und klimaschutzpolitischen Zielstellungen auf kommunaler Ebene.

## **Regionalplan Chemnitz Erzgebirge vom 31.07.2008, Regionalplan Region Chemnitz 20.06.2023 (Satzungsbeschluss)**

Das Hauptanliegen des Regionalplans besteht in der Rahmensetzung für eine nachhaltige Regionalentwicklung. Dabei geht es gleichermaßen um die dauerhafte Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, um eine optimale Entfaltung der räumlich differenzierten wirtschaftlichen Leistungspotenziale und die Hinwirkung auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region.

Regionalpläne werden auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG), des Gesetzes zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPIG) und des Landesentwicklungsplans des Freistaates Sachsen (LEP 2013) aufgestellt. Die Gemeinde Jahnsdorf gehört zur Planungsregion „Chemnitz - Erzgebirge“. Der Regionalplan „Chemnitz-Erzgebirge“ ist der verbindliche Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung im Planungsgebiet.

Weitere Beurteilungsgrundlage ist der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 20. Juni 2023 beschlossene Regionalplan Region Chemnitz. Bis zum in Kraft treten sind die Inhalte der in der Region bestehenden Regionalpläne weiterhin anzuwenden. Die im Regionalplan Region Chemnitz enthaltenen Ziele sind entsprechend § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Sie sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 4 (1) ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge Regionale Raum- und Siedlungsstruktur**

**G 2.6.5** Im Rahmen der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Region in Anwendung von § 1a Abs. 1 BauGB sowie unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und des Nachhaltigkeitsgebots sollen Flächen sparende Bauformen bevorzugt werden.

→ Agri-Photovoltaikanlagen führen zu einer geringfügigen Flächenversiegelung bzw. Flächenüberdeckung.

### **Energieversorgung und erneuerbare Energien**

**G 10.1.1** In allen Teilen der Planungsregion ist eine ausreichende und stabile Grundversorgung mit Energie zu sichern. Es ist eine möglichst große Vielfalt der angebotenen Energieformen, ein ausgewogener Mix ihres Gebrauchs sowie Wahlmöglichkeit unter verschiedenen Anbietern von Energiedienstleistungen anzustreben.

**G 10.2.1** Eine vermehrte Nutzung der Möglichkeiten solarer Wärmesysteme und zur solar unterstützten Klimatisierung vor allem bei öffentlichen Gebäuden und bei Anwendungen im großen Maßstab ist anzustreben.

**Z 10.2.2** Die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung soll bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen.

Im Freiraum sollen Fotovoltaik-Systeme, insbesondere Großprojekte > 1MWp nur aufgestellt werden, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend berücksichtigt werden können.

- Belange der land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die geplante Agri-Photovoltaikanlage sieht eine Doppelnutzung der Fläche vor und verursacht nur geringfügige Verluste an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die Vorhabenfläche befindet sich gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung PVFVO 2021 auf einer landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Fläche in einem benachteiligten Gebiet Sachsens.

## **Regionalplan Region Chemnitz**

### **Energieversorgung und erneuerbare Energien**

**G 3.2.1** In der Region soll ein ausgewogener Energiemix unter Erhöhung des Anteiles erneuerbarer Energiearten angestrebt werden. Dazu sollen die Potenziale der Nutzung regenerativer Energien zur Energieeinsparung und zur Verbesserung der Energieeffizienz in Energiekonzepten der Landkreise und kreisfreien Städten aufgezeigt und auf ihre umfassende Nutzbarmachung hingewirkt werden.

**G 3.2.2** Eine vermehrte Nutzung der Möglichkeiten solarer Wärmesysteme und zur solar unterstützten Klimatisierung ist vor allem bei öffentlichen Gebäuden, bei Investitionsvorhaben im Bereich der Wirtschaft sowie in der öffentlichen Versorgung anzustreben.

**Z 3.2.3** Die Errichtung von Systemen zur solaren Stromgewinnung soll bevorzugt in Siedlungen bzw. in Verbindung mit Bauwerken, auf versiegelten, brachgefallenen oder anderweitig nicht nutzbaren Flächen erfolgen. Im Freiraum sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur zulässig, wenn Belange der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und des Schutzes der Kulturlandschaft nicht entgegenstehen oder hinreichend beachtet werden.

Gemäß Begründung zum Ziel Z 3.2.3 (Regionalplan Region Chemnitz) sind zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Freiräume bei der räumlichen Einordnung und baulichen Gestaltung differenzierte Anforderungen des Freiraumschutzes zu berücksichtigen. Für die Region Chemnitz wird bestimmt, dass die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in folgenden Bereichen unzulässig ist:

- Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren
- Vorranggebiete Landwirtschaft
- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz
- Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich, Risikobereich)
- Vorranggebiete zum Schutz des vorhandenen Waldes
- Vorranggebiete Waldmehrung
- Vorranggebiete für den Rohstoffabbau
- Vorranggebiete für die langfristige Sicherung von Rohstofflagerflächen
- Vorranggebiete für standortgebundene einheimische Rohstoffe

### **Karte 2: Raumnutzung**

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplanes Chemnitz / Erzgebirge und des Regionalplanes Region Chemnitz gibt es für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine widersprüchlichen raumordnerischen Ausweisungen. Ein Vorranggebiet Landwirtschaft sowie ein regionaler Grünzug grenzen an.

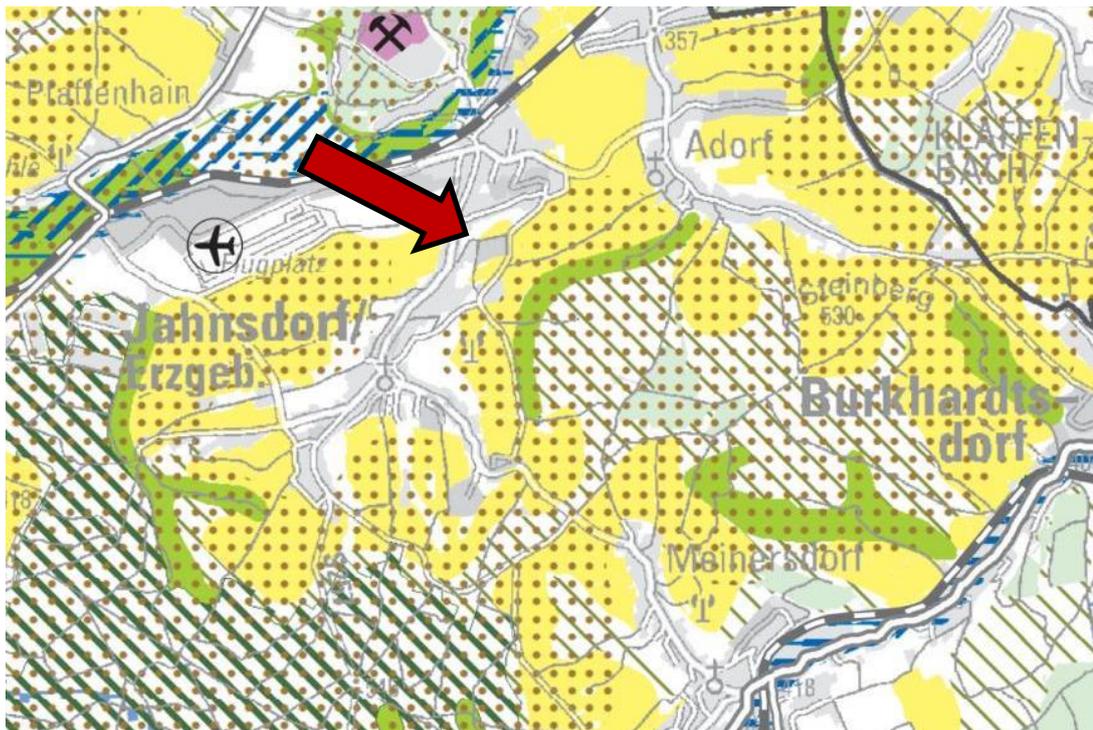


Abbildung 2: Ausschnitt aus Karte 1.2 des Regionalplan Region Chemnitz

→ Wie bereits beschrieben befinden sich die Flurstücke 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung PVFVO 2021 auf einer landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland genutzten Fläche in einem benachteiligten Gebiet Sachsens. Der Eingriff wird auch durch ein überragendes öffentliches Interesse begründet (EEG 2023).

#### Fazit:

Die Planung steht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung sowie der Regionalplanung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

Auch im Hinblick auf die Ziele der Klimaschutz- und Umweltprogramme der Bundesrepublik, hier u. a. das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), erfolgte auch weiterhin keine Privilegierung der Photovoltaikfreiflächenanlagen im Außenbereich nach Baurecht. Somit sind Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zwingend an den Außenbereich gebunden, auch wenn gemäß § 2 EEG „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Deshalb können die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Die Ziele und Hinweise zur **Freiraumstruktur** werden in Teil B „Grünordnung“ beschrieben.

## **4.2. Vorhandene bzw. in Aufstellung befindliche gemeindliche Planungen**

### **Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Jahnsdorf liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan kann aufgrund von § 8 Abs. 4 BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn dringende Gründe im Sinne dieser Vorschrift vorliegen. Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes, aber auch der damit unweigerlich einhergehenden Fragen der künftigen Energieversorgung gerade in Zeiten der Energiewende, des avisierten Ausstiegs aus der Kohleverstromung und der Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen bedürfen einer schnellen Umsetzung. Nur durch eine zügige und konsequente Ausnutzung der sich eröffnenden Möglichkeiten zur effektiven Nutzung entsprechender Flächen für entsprechende Vorhaben können die umweltpolitischen Zielstellungen erreicht werden. Die Gemeinde Jahnsdorf unterstützt mit der Planaufstellung und der Möglichkeit der Umsetzung von Photovoltaikanlagen diese Ziele und leistet im Rahmen ihrer Möglichkeiten einen entsprechenden Beitrag hierzu, indem sie die Voraussetzungen dafür schafft, dass objektiv für solche Nutzungen geeignete Flächen auch einer entsprechenden Nutzung zeitnah zugeführt werden können.

Damit wird jedoch nicht nur den Umwelt-, Klima- und Energieversorgungserfordernissen genügt. Vielmehr wird sichergestellt, dass eine geeignete Fläche zeitnah und ohne unnötige Verzögerung einer städtebaulich sinnvollen Nutzung als Agri-Photovoltaikanlage zugeführt werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht daher auch der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes offenkundig nicht entgegen. Der Gesetzentwurf zum „EEG 2023“, wonach die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient, unterstreicht diese Entwicklung zusätzlich (siehe Rechtliche Grundlagen Kap. 2.1).

## **4.3. Erforderliche, ergänzende Fachleistungen und Planungshilfen, Umweltprüfung**

### **integrierte Grünordnung** (siehe Teil B)

Parallel zum Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen erarbeitet. Diese Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung, der Minderung und Kompensation von Beeinträchtigungen sowie der Gestaltung, Gliederung und Durchgrünung des Plangebietes und tragen zur Gestaltung eines hochwertigen Umfeldes bei.

Die grünordnerischen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert. Die getroffenen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und entsprechend zu beachten bzw. umzusetzen.

### **Umweltbericht** (siehe Teil C)

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung des Bebauungsplanes.

## **Artenschutzgutachten für das Vorhaben „Agri-PV Jahnsdorf (Erzgebirgs-kreis)“, igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR - Anlage 1**

Um darzulegen, inwiefern die Verbote des § 44 BNatSchG zutreffen, der Verbots-tatbestand durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann oder Ausnahme-möglichkeiten zu prüfen sind, ist nach dem Urteil C-98/03 EuGH vom 10.01.2006 und seit Änderung des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) am 29. Juli 2009 für alle Vorhaben bei denen streng und besonders geschützte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Arten der Vogelschutzrichtlinie in ihren Lebensräumen berührt sind, zur Bewältigung der Schutzbelange dieser benannten Tierarten die Erarbeitung einer speziellen Artenschutzprüfung erforderlich (auch außerhalb von europäischen Schutzgebieten). Innerhalb der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind insbesondere die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Abwendung der Verbote des § 44 BNatSchG im Sinne des § 44 (5) BNatSchG oder für eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen. Dazu zählen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen, die zur Vermeidung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der geschützten Arten notwendig sind.

Der Untersuchungsumfang für den Kartierungszeitraum 2024 umfasst:

- Untersuchungsgebiet: Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Räume (d.h. Gehölzbestand Richtung Norden (Parkstraße) bzw. Südwesten (Am Anhang))
- Relevanzprüfung/Datenrecherche,
- Untersuchung der angrenzenden Gehölzbestände auf Greif-/Großvogel-Nester bevorzugt im laubfreien Vegetationszustand
- Erfassung relevanter Taxa, hier: Feldlerche - Revierkartierung in Anlehnung an Südbeck et al. (2005), drei Termine 2024 von Anfang April bis Anfang Mai, übrige Artgruppen halbquantitativ als Beibeobachtungen
- Erstellung Artenschutzgutachten inkl. Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensationen von Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten

Die vorgeschlagenen Maßnahmen finden im Bebauungsplan Berücksichtigung.

## **5. Beschreibung des Plangebietes / örtliche Verhältnisse**

### **5.1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Jahnsdorf/Erzgeb. ist eine Gemeinde im Norden des Erzgebirgskreises in Sachsen. Die Gemeinde befindet sich etwa zehn Kilometer südwestlich des Chemnitzer Stadt-zentrums und sechs Kilometer nordöstlich der Großen Kreisstadt Stollberg/ Erzgeb. Innerhalb des rund 26 km<sup>2</sup> großen Gemeindegebietes befindet sich der Hauptort Jahnsdorf im Südosten. Die Gemeinde liegt im Mittelerzgebirge. Der tiefste Punkt liegt auf 342 m ü. NN, der höchste auf 548 m ü. NN. Markanteste Erhebungen im Umland sind das Jägerhorn (548 m), der Schieferberg (483 m) und der Wachtel-berg (470 m). Der Hauptort und der Ortsteil Pfaffenhain befinden sich im Tal der Würschnitz. Die anderen beiden Ortsteile liegen etwas höher und nordwestlich des Flusses, der bei Grüna entspringt und sich in Chemnitz mit der Zwönitz zum Fluss Chemnitz vereinigt.

Die Gemeinde hat im Norden eine gemeinsame Grenze mit der kreisfreien Stadt Chemnitz, die anderen umliegenden Gemeinden befinden sich alle im Erzgebirgs-kreis. Dies sind Neukirchen/Erzgeb. im Nordosten und Osten, Burkhardtsdorf im Südosten, Thalheim/Erzgeb. im Süden und Niederdorf im Südwesten. Westlich des Jahnsdorfer Gemeindegebietes grenzt die Stadt Lugau an.

Zu Jahnsdorf gehören neben dem Hauptort drei weitere Ortsteile, die zusammen die Gemeinde Jahnsdorf/Erzgeb. bilden. Jeder der vier Ortsteile bildet eine eigene Gemarkung, aus der sich das Gemeindegebiet zusammensetzt: Jahnsdorf (2754 Einwohner), Leukersdorf (1757 Einwohner), Pfaffenhain (320 Einwohner) und Seifersdorf (704 Einwohner). Der Ortsteil Jahnsdorf ist von der Einwohnerzahl am größten, es folgen Leukersdorf, Seifersdorf und Pfaffenhain. (gesamt 5535 Einwohner, Stand: 31. Dezember 2013) Die Gemeindeverwaltung befindet sich im Ortsteil Leukersdorf (wikipedia.de).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ befindet sich Osten der Ortslage von Jahnsdorf zwischen der Ortsstraße Am Hang und der Umgehungsstraße. Die vorliegende Planung umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha auf den Flurstücken 372/2, 374/5 und 156/14, 1156/15 (Umgehungsstraße) der Gemarkung Jahnsdorf. Die Errichtung der Module ist u.a. aufgrund der festgesetzten Abstandsflächen und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingeschränkt; ein Modulfeld von ca. 2,53 ha ist möglich.



Abbildung 3: Bebauungsplangebiet „Agri-PV Am Hang“; Beschaffenheit / Nutzung des Planbereiches (rapis)

Der gesamte Geltungsbereich der geplanten Agri-Photovoltaikanlage ist durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung ohne gliedernde Strukturen geprägt. Die betroffenen Flurstücke verbleiben im Eigentum des aktuellen Eigentümers. Im Vorfeld der Planung hat es Abstimmungen bezüglich der künftigen landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. Geplant ist die Haltung von Damwild auf der Fläche zwischen den Modulreihen. Durch den Einsatz einer vertikalen Agri-PV-Anlage beschränkt sich der Flächenentzug auf ca. 10 % der Gesamtfläche, so dass die Grünlandnutzung zwischen den PV-Reihen weiterhin gegeben ist.

Die Vorhabenfläche wird im Norden, Osten und im Süden durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Richtung West grenzt die Gemeinde Jahnsdorf an die geplante PV-Anlage an.



Abbildung 4: Ruhebänk mit Ausblick Richtung Flughafen Pfaffenhain  
Geltungsbereich, Blick Ost-West  
Geltungsbereich Blick West-Ost  
Baumreihe entlang der Umgehungsstraße  
(Foto SCZ, 24.11.2023)

## 5.2. Schutzgebiete

### Naturschutz

Trotz einer Öffnung der Flächenkulisse für Freiflächensolaranlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten wird ein natur- und artenschutz- sowie landschafts- und landwirtschaftsverträglicher Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik in Sachsen durch verschiedene Maßgaben sichergestellt:

- Nach § 38a Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe b EEG 2023 sind Freiflächenanlagen auf Flächen ausgeschlossen, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, i.V.m. § 14 SächsNatSchG) oder als Nationalpark im Sinn des § 24 BNatSchG (§ 15 SächsNatSchG) festgesetzt worden sind (vergleiche § 1 Absatz 3 PVFVO).
- In Sachsen werden darüber hinaus zur Konfliktvermeidung Flächen von der Gebietskulisse ausgenommen, die als Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (Natura-2000-Gebiete) oder eines Nationalen Naturmonumentes (§ 24 Absatz 4 BNatSchG, § 15 Absatz 1 SächsNatSchG) geschützt sind (vergleiche § 1 Absatz 1 Satz 2 PVFVO). Natura-2000-Gebiete bestehen aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung („FFH-Gebiete“) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten („SPA“) und sind gemäß § 32 BNatSchG, § 22 SächsNatSchG geschützt (§ 7 Abs. 1 Nummer 8 BNatSchG). Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen (§ 24 Absatz 4 Satz 2 BNatSchG).

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine der oben genannten Schutzgebiete. Auch weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte in Anwendung der §§ 23 bis 29 und § 32 BNatSchG werden durch den Geltungsbereich nicht berührt.



Abbildung 5: Schutzgebiete (iDA Sachsen);  
grüne Schraffur = FFH- Gebiet  
gelb = Landschaftsschutzgebiete

### **Gewässerschutz**

Amtlich festgesetzte Überschwemmungs-, Heilquellenschutz- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht erfasst.

### **Denkmalschutz, Archäologie**

Im Plangebiet sind keine Denkmalschutzgebiete / Denkmalensemble betroffen.

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.

Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

## **5.3. Umweltverhältnisse**

Die Umweltverhältnisse werden im Umweltbericht näher betrachtet.

## 6. Planungsinhalte und Planungsfestsetzungen

### 6.1. Planungskonzeption

Die Family Dental Zahntechnik GmbH, Jahnsdorf (aktuelle Bezeichnung) beabsichtigt auf Flächen in der Gemeinde Jahnsdorf die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit bifacialen Solarmodulen. Bifaciale Solarmodule werden senkrecht in Reihen aufgestellt, sodass die Vorder- und Rückseiten der Module überwiegend nach Osten bzw. Westen gerichtet sind. Bei der Stromproduktion wird in etwa der gleiche Jahresertrag erzielt wie bei der üblichen Aufständigung in Südrichtung. Ziel ist eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für die Landwirtschaft (Weidenutzung) und für eine umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie mittels einer PV-Anlage. Folgende Rahmenbedingungen wurden festgelegt:

- für die Errichtung der geplanten Anlage (Modulfeld max. 2,53 ha) werden die Flurstücke 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf in Betracht gezogen.
- die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie von Landwirtschaft sein - zwischen den Solarmodulreihen, welche einen Mindestabstand von 8,0 m aufweisen, wird die Fläche zukünftig beweidet.
- mit der Errichtung der Anlage soll die Feuchtekonservierung des Bodens durch Wind- und Sonnenabschattung erhöht werden



Abbildung 6: Foto einer bifacialen Freiflächenphotovoltaikanlage, Next2sun

Vorteile der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage mit bifacialen Solarmodulen gegenüber konventionellen Photovoltaikanlagen sind:

- sehr geringfügige Überbauung von Bodenflächen (<1%)
- keine Verdrängung landwirtschaftlicher Nutzung
- besondere Netzdienlichkeit durch Stromproduktion morgens und abends, da die bifacialen Solarmodule nach Osten und Westen gerichtet sind (bedarfsgerechte Entlastung der Stromnetze)
- Erhalt und Verbesserung der ökologischen Wertigkeit in der Fläche

Das Vorhaben selbst soll einen Beitrag zur beschlossenen Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland leisten.

## **6.2. Grundzüge der Planung**

Die Grundzüge der Planung stimmen mit den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB), den gesetzlichen Vorgaben und den laut Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan formulierten Planungszielen und –zwecken überein.

Geplant ist ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Die verkehrliche Anbindung erfolgt im Bereich der FFPVA von der Umgehungsstraße und über den öffentlichen Feld- und Waldweg im Anschluss an die Ortsstraße Am Hang.

## **6.3. Bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan geben einen Rahmen zur städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet vor. Damit wird gleichzeitig dem Investor ein Spielraum zur Entscheidung über die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, der städtebaulich-funktionell und gestalterisch aus Sicht der öffentlichen Belange gebilligt werden kann.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

### **Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung**

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wird das Gebiet nach § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlagen zur Unterbringung von Anlagen für die Produktion, Einspeisung sowie Nutzung und / oder Speicherung erneuerbarer Energien festgesetzt. Es ist eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für die Landwirtschaft und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage festgesetzt.

Innerhalb des Planungsgebietes sind bifocale Solarmodule in senkrechter Bauweise mit einem Mindestabstand von 8,0 m zwischen den Reihen einschließlich der Gebäude für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m<sup>2</sup> und den technisch erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage sowie Nebenanlagen für die Landwirtschaft auf einer Gesamtfläche von maximal 400 m<sup>2</sup> zulässig. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen wie Biomasseanlagen oder auch genehmigungspflichtige Windenergieanlagen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondernutzung. Die Eigentümer planen ein Solarfeld von max. 2,53 ha.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die baulichen Nutzungen und Anlagen nur zulässig, solange die Agri- Photovoltaikanlage der Gewinnung und der Speicherung von Strom dient und die Nutzung der Photovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen nicht endgültig aufgegeben und beendet ist. Photovoltaikanlagen besitzen eine technische Nutzungsdauer von ca. 25 - 30 Jahren. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Eine Photovoltaikanlage ist eine Solarstromanlage, in der mittels Solarzellen ein Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie umgewandelt wird. Die Photovoltaikanlage besteht aus senkrecht aufgestellten Modulen. Die Modulreihen können bei tragfähigem Untergrund auf Ramppfosten montiert werden. Auf diese Weise sind Beton Gründungen entbehrlich. Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modulflächen voraussichtlich nach Osten und Westen ausgerichtet. Durch den Einsatz bifacialer (beidseitig lichtempfindlicher) Solarmodule können beide Seiten mit einem einzigen Solarmodul „beerntet“ werden. Die Stromproduktion erfolgt primär in den Morgen- und Abendstunden.

Die festgesetzte Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage sowie die festgesetzte Art der zulässigen baulichen Nutzung durch Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik entfalten nur Wirksamkeit bis zur durch die Gemeinde Jahnsdorf öffentlich bekannt gemachten endgültigen Nutzungsaufgabe einschließlich vollständigem Rückbau einer am Standort realisierten Photovoltaikanlage. Dies schließt die Entfernung der Fundamente und unterirdischen Bauteile mit ein.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte gelten als Obergrenze.

#### Grundflächenzahl:

Die maximal überbaubare Grundfläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,1 festgesetzt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht so die bauliche Überdeckung einer Grundfläche von maximal 10% der Sondergebietsfläche. Zu berücksichtigen sind hier auch die Grundflächen von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfordert nur sehr geringe Flächenversiegelungen. Diese ergibt sich aus der nur punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische mittels Ramppfosten, den Fundamenten der Trafostation und ggf. aus den erforderlichen Zaunanlagen. Die Modulzwischenräume betragen mindestens 8,0 m.

#### Höhe der baulichen Anlagen:

Die maximal zulässige Gesamthöhe der senkrecht aufgestellten bodennahen bifacialen Module im Sondergebiet beträgt 3,50 m. Bei den baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation, landwirtschaftliche Nebenanlagen etc.) ist eine maximale Gesamthöhe von 4,0 m festgesetzt. Sie ist das Maß zwischen der natürlichen Geländeoberkante im Ausbauzustand in Metern und der Oberkante der Photovoltaikmodule bzw. zwischen dem natürlichen Gelände im Ausbauzustand und der Oberkante der Dachhaut der Gebäude der Nebenanlagen (Übergabestation, Trafostationen, Ersatzteilcontainer, Anlagen für die Landwirtschaft).

Durch die Begrenzung der baulichen Höhe wird die optische Dominanz der Photovoltaikanlage im Nahbereich reduziert.

Die Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule sollte 60 cm betragen; Bezugspunkt der angegebenen Höhe sind Meter über der natürlichen Geländeoberkante (Höhensystem DHHN2016). Zum Ausgleich von Bodenunebenheiten können punktuell auch geringfügige Überschreitungen zugelassen werden.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Für die Verankerung der Aufständering der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen. Wie bereits geschildert dient die Festsetzung zur Vermeidung nicht erforderlicher Bodenversiegelungen und Bodeneingriffen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze nach § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Hauptanlagen (Solarmodule) einschließlich Nebenanlagen und die Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Baugrenzen richten sich in erster Linie nach den Vorgaben des § 6 Sächsische Bauordnung SächsBO (Abstandsflächen). Die geplante Bebauung befindet sich in einem wesentlich größeren Abstand zur Wohnbebauung als die gesetzlichen Mindestabstände.

### **Flächen für Nebenanlagen**

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.

### **Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Mit der aufgeständerten Bauweise der Module kann die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert werden; die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Sondergebietes bleibt vollständig erhalten; die Vegetation kann sich auch innerhalb der Photovoltaikanlage entwickeln.

Insbesondere aufgrund der Topographie des Geländes ist wild abfließendes Wasser nicht auszuschließen. Daher ist im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung auf dem Flurstück 62/6 der Gemarkung Jahnsdorf die Anlage eines Regenrückhaltebeckens auf einem Teilbereich des Flurstücks vorgesehen. Zur Regulierung der Einleitung des Oberflächenwassers ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Agri-PV ein Wall anzulegen. Das Oberflächenwasser wird gedrosselt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Ein Nachweis hat im Zuge des Bauantrags bzw. der Bauanzeige zu erfolgen.

Zufahrten und Wege zu den Modulreihen und möglichen Nebenanlagen sind versickerungsfähig anzulegen (Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine etc.).

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Als Einfriedungen sind optisch durchlässige Metallzäune, einfache Maschendrahtzäune oder Solarzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig.

Einfriedungen / PV-Zäune sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 10-20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

### **Verkehrliche Erschließung, befestigte Flächen**

Die Anbindung des Sondergebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist gesichert. Der Vorhabenbereich grenzt an die öffentlich gewidmete Umgehungsstraße (Flurstück 1156/14, 1156/15 Gemarkung Jahnsdorf) und kann über den öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg im Anschluss an die Ortstraße Am Hang Gemarkung Jahnsdorf (Flurstück 369/9, 369b, 369d, 369e, 369/5 und 372/2 Gemarkung Jahnsdorf) erschlossen werden.

Die private Verkehrsfläche ist versickerungsfähig (z.B. Schotter, Schotterrassen) anzulegen. Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Eine zusätzliche innere Erschließung wird nicht benötigt.

Während des Aufbaus der Photovoltaikanlage ist mit größerer Belastung der Zufahrten zu rechnen. Später wird die Anlage nur noch zu Wartung und Unterhaltung angefahren.

### **6.4. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise / Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz**

Die grünordnerischen Festsetzungen werden in einem gesonderten Teil der Begründung (Teil B: Grünordnung) dargestellt. Wie bereits beschrieben wird zusätzlich zum Bebauungsplan „Agri-PV Am Hang“ ein Artenschutzgutachten erstellt. Festsetzungen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan (Entwurf) beschrieben.

### **6.5. Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung des Sondergebietes für Photovoltaik mit Trinkwasser, Gas oder Telekommunikation und die Entsorgung von Schmutzwasser oder eine Abfallentsorgung ist nicht erforderlich.

#### **Löschwasser / Brandschutz**

Im Normalbetrieb gehen von einer Photovoltaikanlage keine Brandgefahren aus. Die Module erreichen im Normalfall keine Temperaturen, die brandgefährlich sein können. Wie bei jeder elektrischen Anlage können Gefahren im Fehlerfall (Kurzschluss/Erdschluss) entstehen, was vom Fachplaner entsprechend berücksichtigt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser.

Gemäß Schreiben des Gemeindeführers Jahnsdorf vom 30.11.2023 ist rechtlich kein Nachweis von Löschwasser für die geplante Agri-PV gefordert. Es ist aber im Sinne des Eigentümers sinnvoll einen gewissen Löschwasservorrat zu gewährleisten. Die Eigentümer der Flurstücke planen eine Regenrückhaltung im Bereich des Flurstücks 62/6 Gemarkung Jahnsdorf zu errichten. Das Becken soll zusätzlich als Löschwasserspeicher ausgebildet werden.

Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3 m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden können. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr- Sicherheitsschließung erbracht werden.

Die Zufahrt zu der Anlage und die Löschwasserentnahmestelle sind so herzustellen, dass sie den DIN 14090 entsprechen.

Weiterhin soll die Bodenfläche angemessen bewirtschaftet sein und Gräser und andere Pflanzen entsprechend kurzgehalten werden, um bei anhaltender Trockenheit der Vegetation keine Brandlast durch Gras, Heu o. ä. entwickeln zu lassen.

### **Trinkwasser**

Eine Versorgung der Photovoltaikanlage mit Trinkwasser ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

### **Abwasser (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)**

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Abwassersammler des Zweckverbandes Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW). Private Grundstücksentwässerungen und Straßeneinläufe können in Teilbereichen jedoch vorhanden sein. Daher ist jedem vorgefundenen Entwässerungssystem (Abwasserrohr oder Steindeckerschleuse) eine Funktion zuzuordnen.

Das Niederschlagswasser soll versickert werden; dies hat gemäß § 46 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schadlos ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenem Grundstück zu erfolgen. Es ist eine breitflächige Versickerung über die bewachsene Bodenschicht anzustreben. Vorzugsweise sollte ein freies Ableiten des Niederschlagswassers in den Untergrund erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes muss gewährleistet sein.

Gemäß § 46 Abs. 2 WHG i. V. m. der Erlaubnisfreiheitsverordnung Sachsen ist die Erlaubnisfreiheit gegeben, wenn das zu versickernde Niederschlagswasser nicht häuslich, landwirtschaftlich, gewerblich oder in anderer Weise gebraucht worden und nicht mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt ist. Abweichend hiervon bedürfen Gewässerbenutzungen nach § 9 WHG (z.B. Einleitung von Abwasser in ein Gewässer) einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Die entsprechende Erlaubnis muss vor Baubeginn vorliegen.

### **Elektrische Arbeit**

Die gewonnene elektrische Arbeit wird für den Eigenbedarf der Family Dental Zahntechnik GmbH genutzt. Der Betreiber der Anlage behält sich vor, einen Anteil des erzeugten Stroms für andere lokale Akteure und Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Das eigene Leitungsnetz beschränkt sich auf die interne Solarparkverkabelung bis hin zum Übergabepunkt.

Sonstige Infrastrukturmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6.6. Erschließungskosten**

Die durch das Vorhaben entstehenden Erschließungskosten, insbesondere die Anbindung an das Leitungsnetz zur Einspeisung von Strom werden von den Eigentümern der Solaranlage getragen. Entsprechende Regelungen können in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger getroffen werden.

## 6.7. Hinweise zur Planung

Der Bebauungsplan enthält im Teil B - Textteil Hinweise auf für das Plangebiet speziell zutreffende und allgemeingültige Informationen zu:

- Umgang mit Mutterboden / Bodenschutz
- Baugrunduntersuchungen
- Altlasten
- archäologische Denkmale
- Vermessungs- und Grenzpunkte
- Hinweise zum Brandschutz
- Kampfmittelfunde
- zur Verwendung empfohlene Gehölzarten
- Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

### Abfälle

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/ Beseitigung). Dabei sind diese entsprechend § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG).

Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.

### Bodenschutz

Für eine sichere Planung und Bauvorbereitung wird zur Prüfung der Stützenrammbarkeit eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

### Geologiedatengesetz

Geologische Untersuchungen wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen inklusive ihrer Nachweisdaten sind dem LfULG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) an das LfULG zu übermitteln. Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an das LfULG zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeolDG unberührt.

## 7. Flächenbilanz

Bruttofläche Plangebiet gesamt:	<b>31.830 m<sup>2</sup></b>
sonstiges Sondergebiet SO „Agri - Photovoltaikanlage“	25.265 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche, öffentlich (Umgehungsstraße)	1.550 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (Feld- und Waldweg, Wanderweg)	575 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	150 m <sup>2</sup>
Extensivgrünland mit Gehölzgruppen	1.473 m <sup>2</sup>
Pflanzung Feldhecke	2.817 m <sup>2</sup>

Die Flächenangaben entsprechen Werten, die aus den vorliegenden Planunterlagen ermittelt wurden.

## **Teil B Grünordnung**

Der Grünordnungsplan ist integrierter Bestandteil des Bebauungsplans. Er trifft Aussagen über Zustand, Funktion, Ausstattung des Landschaftsraumes innerhalb des Geltungsbereiches und soll Festsetzungen zum Erhalt, zur Neuanlage und zur Entwicklung der Frei- und Grünflächen enthalten. Mit § 1a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§§ 14, 15 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben, wobei nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

### **8. Planerische Vorgaben der Grünordnung**

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft, der Biotop-typenkartierung sowie in Abstimmung mit Vorhabenträger unter Bezugnahme auf die örtlichen Standortverhältnisse abgeleitet. Der Planungsraum liegt naturräumlich im „Unteren Mittelerzgebirge“ (Regionalplan Region Chemnitz), an der Grenze zum Erzgebirgsbecken.

#### **Ziele und Grundsätze der Landesplanung**

Für das Planungsvorhaben sind folgende umweltbezogene Zielaussagen des **Landesentwicklungsplanes Sachsen 2013** relevant:

**G 4.1.1.5** Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt beziehungsweise durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.

**G 4.1.2.4** Bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sollen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) und der Verringerung von Hochwasserspitzen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden.

**G 4.1.3.2** Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung, Industrie, Gewerbe, Verkehr, Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen soll auf Flächen mit Böden, die bereits anthropogen vorbelastet sind oder die eine geringe Bedeutung für die Land- und Forstwirtschaft, für die Waldmehrung, für die Regeneration der Ressource Wasser, für den Biotop- und Artenschutz oder als natur- und kulturgeschichtliche Urkunde haben, gelenkt werden.

**G 4.3.6** Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

#### **Ziele der Regionalplanung**

Weitere fachliche Ziele des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge wie auch des Regionalplans Chemnitz (Satzungsbeschluss vom 20.06.2023) sind wie folgt für den Planungsraum relevant:

## **Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge**

### **Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

**G 3.2.13** Siedlungsränder sollen in landschaftsgemäßer Form erhalten bzw. entsprechend gestaltet werden.

**G 3.3.4** Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise... soll der Versiegelungsgrad reduziert werden, Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen.

- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Agri- Photovoltaikanlage sind entlang der Ortslage von Jahnsdorf im Westen sowie entlang des Wanderweges im Norden der geplanten Anlage festgesetzt.  
Die maximale Flächenversiegelung ist mit einer GRZ von 0,1 festgesetzt; die interne Erschließung ist wasserdurchlässig durchzuführen.

### **Gewässerschutz**

**G 4.3.6** Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser soll durch Versickerung und bei Bedarf durch natürliche Rückhaltesysteme in der Fläche zurückgehalten werden. Sofern es die geologischen Verhältnisse zulassen, ist ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern.

- Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser soll weiterhin vor Ort versickern; insbesondere aufgrund von möglichem wild abfließenden Wassersoll am westlichen Rand der Vorhabenfläche vorbeugend ein Wall errichtet werden, so dass das Oberflächenwasser gedrosselt in das Regenrückhaltebecken (Flurstück 62/6 Gemarkung Jahnsdorf) eingeleitet wird.

## **Regionalplan Region Chemnitz, Freiraumstruktur**

### **Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### ***Kulturlandschaft, Landschaftsbild, Landschaftserleben***

**G 2.1.2.3** Regional bedeutsame Aussichtspunkte und Aussichtsbereiche sollen als bedeutsame Bereiche für das Landschaftserleben erhalten und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden. Vorhaben mit wesentlichen sichtbeeinträchtigenden Wirkungen sollen im Umfeld der festgelegten Regional bedeutsamen Aussichtspunkte zu vermieden werden.

Damit der erfasste Aussichtsbereich entlang des Eisenweges seine besondere Funktion erfüllen kann, sollen die jeweils wichtigen Blicksektoren in dem für den Ausblick relevanten Entfernungsbereich von visuellen Störfaktoren freigehalten werden. Wichtige Sichtachsen sollten an den für die Aussicht bedeutsamen Orten selbst durch Gehölze nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.

**G 2.1.2.7** Beeinträchtigungen des regionalen Landschaftsbildes durch gewerblich-technische Dominanten sollen durch entsprechende Baukörpergestaltung, Farbgebung und Eingrünung begrenzt werden.

- Die Vorhabenfläche grenzt an einen regional bedeutsamen Aussichtsbereich, der insbesondere aufgrund der Totographie durch die PV- Anlage nicht beeinträchtigt wird.

### Karte 8 Kulturlandschaftsschutz

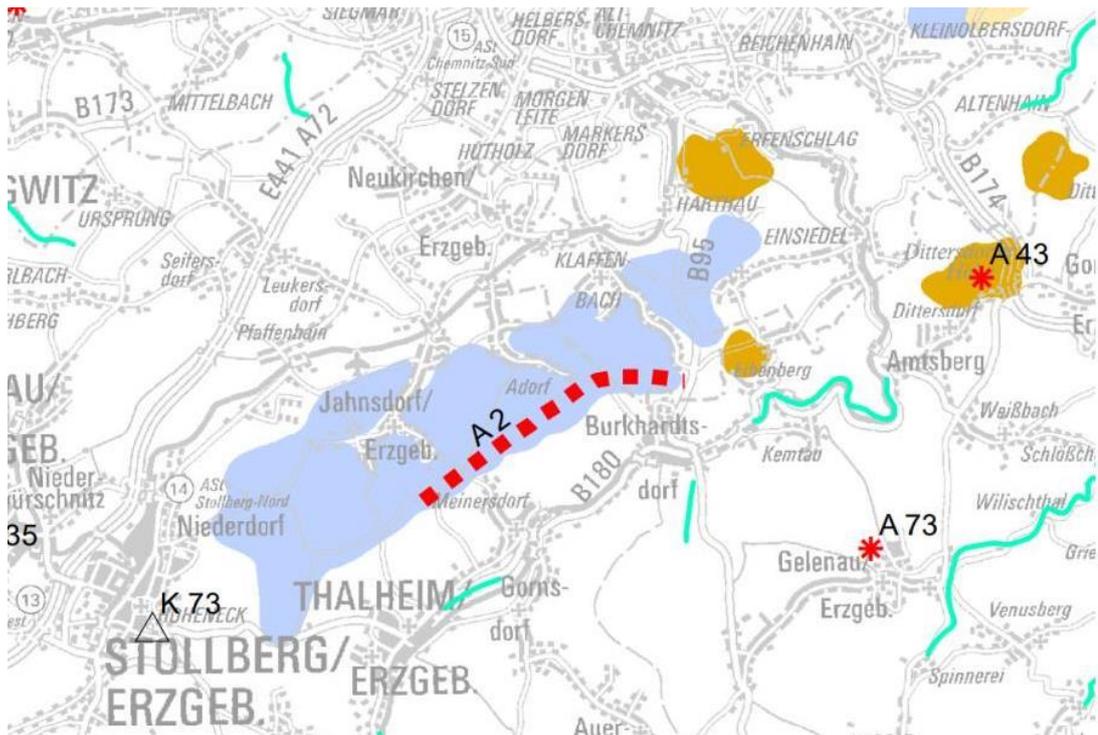


Abbildung 7: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 8 Kulturlandschaftsschutz

→ landschaftsbildprägende Erhebung (Hanggebiet) angrenzend; Aussichts-  
bereich Eisenweg (A2)

### Arten und Biotope, großräumig übergreifender Biotopverbund

**Z 2.1.3.7** Die in der Karte 12 festgelegten Zugkorridore sowie Rast- und Sammel-  
plätze großräumig ziehender Vogelarten sollen in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten  
werden.

### Karte 12 Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung

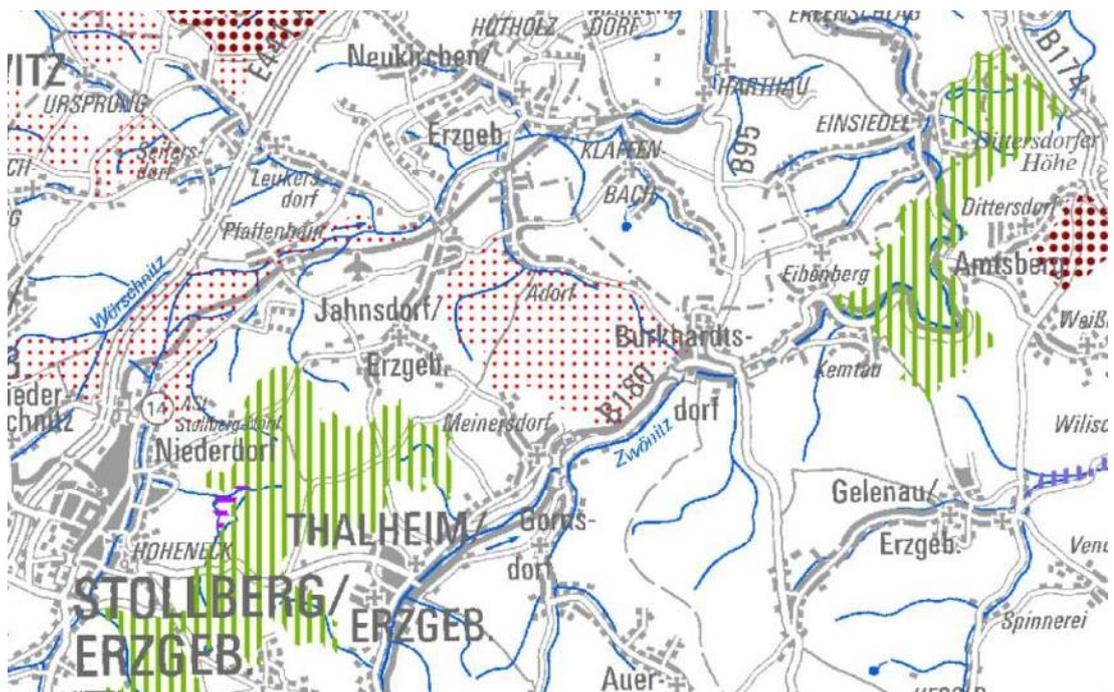


Abbildung 8: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 12 Gebiete mit avifaunistischer Bedeutung

- Die Vorhabenfläche grenzt an ein Gebiet mit besonderer avifaunistischer Bedeutung (Offenlandlebensraum, Brut und Rast)

**G 2.1.3.8** Innerhalb der in der Karte 12 festgelegten Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung ist bei raumbedeutsamen Vorhaben und Nutzungsänderungen die jeweilige Funktion als Lebensraum für Vögel zu berücksichtigen.

- Im Zuge der Bauleitplanung wird ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Innerhalb dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden insbesondere die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Abwendung der Verbote des § 44 BNatSchG im Sinne des § 44 (5) BNatSchG oder für eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG geprüft.

### **Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege**

**Z 2.1.4.5** Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere bei Eingriffen durch überörtlich bedeutsame Vorhaben, sollen unter Wahrung des funktionalen Bezugs so konzentriert werden, dass sie in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Arten- und Biotopschutz, Vorrang- und Vorbehaltsgebietes zum Schutz des vorhandenen Waldes, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Kulturlandschaftsschutz, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Waldmehrung, Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen oder sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft zur Umsetzung der spezifischen Schutz- und Entwicklungserfordernisse beitragen.

- Als Ausgleich- und Ersatzmaßnahme für den Eingriff durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage sind Maßnahmen im Geltungsbereich geplant: Hecke mit Saumstreifen; Gehölzgruppen.

### **Boden / Altlasten**

**G 2.1.5.1** Durch die bevorzugte Inanspruchnahme baulich bereits vorbelasteter Böden, durch eine flächensparende Bauweise, durch die Vermeidung überdimensionierter versiegelter Freiflächen, durch den Rückbau un- oder untergenutzter versiegelter Bereiche und durch einen hohen Grünflächenanteil baulicher Freiflächen soll der Versiegelungsgrad minimiert werden. Unvermeidbare Flächenbefestigungen sollen unter Beachtung baulicher Erfordernisse in möglichst weitgehend wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen (Fuß- und Radwege, Park- und Hofflächen usw.), soweit dem keine Wasserschutzbelange entgegenstehen. Durch Versiegelung anfallendes nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll vorzugsweise vor Ort zur Versickerung gelangen können.

- Eine wasserdurchlässige Bauweise ist im Bebauungsplan festgesetzt. Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser soll vor Ort versickern.

### **Klima / Luft**

**Z 2.1.6.1** Siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen sollen so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Frisch- und Kaltluft verhindern, sollen vermieden werden.

- Eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung (Agri-PV) führt zu keiner Einschränkung der Entstehung von Kaltluft.



### Karte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen

→ Das Vorhabengebiet befindet sich in einem Bereich mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz

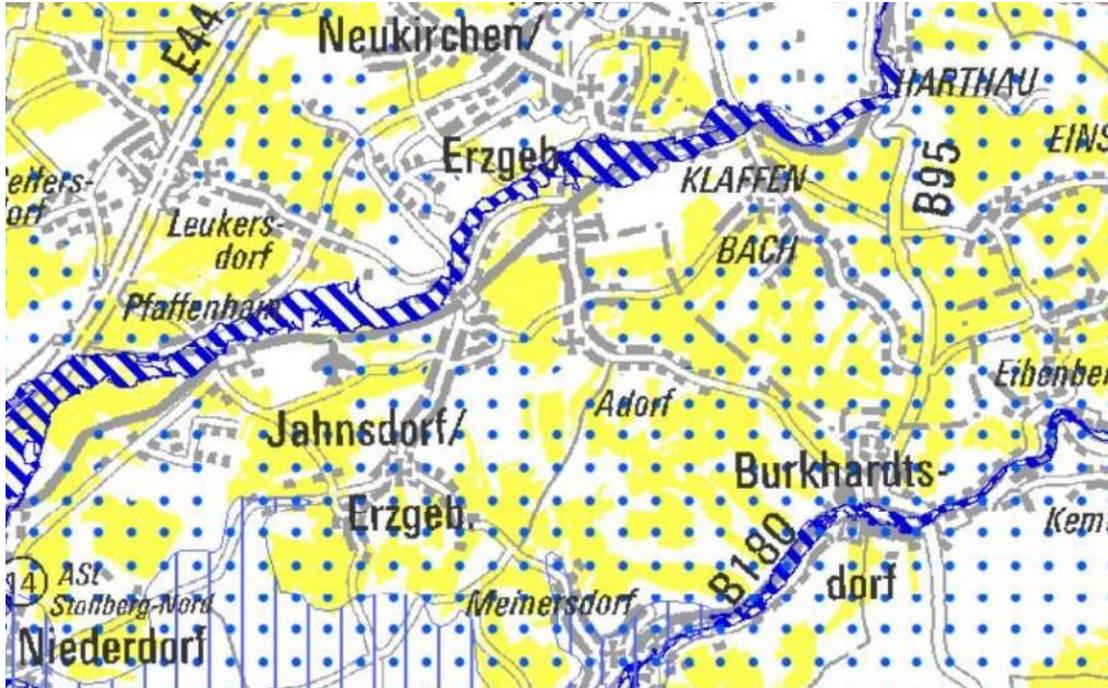


Abbildung 10: Regionalplan Region Chemnitz, Karte 9 Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen

### Karte 11 sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft

→ Die Vorhabenfläche befindet sich in einem Regionalen Schwerpunkt der Grundwassersanierung

Das grünordnerische Konzept für das Plangebiet verfolgt folgende Ziele:

- Strukturanreicherung innerhalb der ansonsten ausgeräumten Agrarflur, insbesondere durch Entwicklung von gliedernden Gehölzstrukturen,
- Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung zwischen den bifacialen Solarmodulen; Schutz von Flächen mit günstiger klimatischer Wirkung
- Erhöhung der Biotop- und Artenvielfalt,
- gestalterische Einbindung der geplanten Photovoltaiknutzung in die Ortsrand-situation,
- Maßnahmen und Festlegungen zur Beschränkung des Versiegelungsgrades, Anlage von versickerungsfähigen Zufahrten und Wege, ungehinderter Oberflächenwasserabfluss,
- Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen vor Durchführung von Bodenein-grriffen sowie während der Bauphase.

## **9. Grünordnerische Festsetzungen**

Das Erfordernis grünordnerischer Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich einerseits aus § 1a Abs. 3 BauGB, also den festzusetzenden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich planbedingter Eingriffe, andererseits aus den von der Gemeinde verfolgten städtebaulich-freiraumplanerischen Zielen. Die rechtliche Grundlage (auch) der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan bildet der § 9 BauGB.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden mit der Integration des Grünordnungsplanes Bestandteil des Bebauungsplanes. Das planerische Konzept beinhaltet:

### **9.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)**

Die Errichtung der Agri- Photovoltaikanlage stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Der Eingriff besteht hier neben der geringfügigen Flächenversiegelung (Fundamente, techn. Infrastruktur sowie Zuwegungen) vor allem in der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriff auf das absolut notwendige Maß zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe sind zu kompensieren.

#### **Heckenpflanzung (A1)**

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (2.817 m<sup>2</sup>) entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches (Teile der Flurstücke 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf), ist zur Randeingrünung der Agri- Photovoltaikanlage auf mindestens 75 % der Fläche eine Pflanzung mit heimischen, standortgerechten Vogelschutz- und Vogelnährgehölzen vorzusehen (artengerechte Pflanzabstände in Hecken 1St. / 3m<sup>2</sup>). Zur Verwendung empfohlene Arten (Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm, 3 Triebe) sind unter den textlichen Hinweisen genannt. Die ca. 5,0 m breite Gehölzpflanzung ist fachgerecht auszuführen und durch den Eigentümer der Fläche dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung einer Beschattung der Agri-PV ist eine regelmäßige Pflege außerhalb der Brutzeit erforderlich.

Für Zuwegungen / Zufahrten dürfen Teilbereiche der privaten Grünfläche in Anspruch genommen werden.

#### **Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Frischwiese mit vereinzelt Gehölzpflanzungen (A2)**

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche A2 entlang der westlichen Grundstücksgrenze (teilweise als Wall ausgebildet) ist auf einem ca. 10,0 m breiten Streifen eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und mit zeitlicher Staffelung maximal 2-3 x pro Jahr zu mähen (frühestens Anfang Juli jedes Jahres). Zwischen erster und zweiter Mahd sollte eine Pause von mindestens 8 Wochen eingehalten werden, damit der zweite Aufwuchs zur Frucht- und Samenreife gelangen kann. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Auf der Fläche sind standortgerechte Sträucher und Bäume im Frühjahr oder Herbst in Gruppen (ca. 5 Gehölzgruppen) zu pflanzen. Die Anpflanzung erfolgt 4 – bzw. 5-reihig im Dreiecksverband auf eine Länge von 5 m bis 10 m. Der Pflanzenabstand soll 1,5 m x 1,5 m betragen. Dies entspricht 4,4 Pflanzen auf 10 m<sup>2</sup> (Lehr - Taschenbuch für den Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau, Kap. 7.3.9.2).

Die Gehölze sind durch den Eigentümer des Grundstücks dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Für Zuwegungen / Zufahrten dürfen Teile der privaten Grünfläche in Anspruch genommen werden.

Mit den Festsetzungen zur Eingrünung der Photovoltaikanlage (Heckenpflanzung, Gehölzgruppen zur Ortslage von Jahnsdorf) wird angestrebt, die Beeinträchtigung der Landschaft so gering wie möglich halten.

Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen und sonstiger Anlagen umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Für die Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege.

Bei der Verwendung des Pflanzenmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“, sowie Saatgut des Ursprungsgebietes 8 „Erz- und Elbsandsteingebiet“ zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein ist eine alternative Begrünung mittels Mahdgutübertragung oder Heudruschverfahren von geeigneten Spenderflächen erforderlich.

Die Wirkung der geplanten Agri-PV-Anlage ist in hohem Maße durch die Entfernung zu den angrenzenden Ortschaften bestimmt. Im Bereich höherer Sichtbarkeit angrenzend an die Gemeinde Jahnsdorf wird die potenzielle Beeinträchtigung der geplanten Anlage auf das Landschaftsbild durch einen 10 m breiten unbebauten Streifen und der Anpflanzung von Gehölzgruppen als Sichtschutz minimiert.

Weitere Inhalte der Grünordnungsplanung wie:

- Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Ermittlung des Kompensationsbedarfes und mögliche Maßnahmen zu Kompensation unerwünschter, unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

sind im **Umweltbericht (Teil C)** behandelt.

## **Teil C      Umweltbericht**

### **10.      Beschreibung der Planung und allgemeine Grundlagen**

#### **10.1.    Kurzdarstellung der Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ mit einer Flächengröße von ca. 2,53 ha (Modulfeld) erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes für die kombinierte Nutzung der Fläche für die Landwirtschaft und für die Solarenergie-nutzung (Agri-Photovoltaik). Die Agri-PV macht es möglich, die Grünlandnutzung mit der Bereitstellung von erneuerbarem Strom zu verbinden und somit einen Beitrag zur Entspannung des globalen Flächenkonflikts zu leisten.

In Jahnsdorf sind eine bodennahe vertikale Aufständigung der Solarmodule und eine dauerhafte Grünlandnutzung zwischen den Agri-PV-Anlagenreihen geplant. Die mit Solarmodulen und Stromspeicher einschließlich erforderlicher Nebenanlagen zulässige überbaubare Fläche beträgt maximal 10% der Gesamtfläche. Eine Bewirt-schaftung von ca. 90% der Fläche ist weiterhin möglich.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung der Anlage sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Pflanz-gebote, Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Weitere Angaben zu den Inhalten der Planung einschließlich der Erläuterung der getroffenen Festsetzungen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben.

#### **10.2.    Untersuchungsrahmen und –methoden zur Umweltprüfung**

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung erfolgt in Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Umwelt durch die Gemeinde Jahnsdorf auf der Grund-lage des gewählten Planungsumgriffs.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens alle wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB (Scoping) gebeten. Ein Artenschutzgutachten wird im Zuge der Entwurfs-planung erstellt; die Befunde werden im Anschluss ergänzt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Beurteilung des Umweltzustandes innerhalb des Planungsgebietes wurden darüber hinaus berücksichtigt:

- vorhandene Datengrundlagen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ([www.umwelt-sachsen.de](http://www.umwelt-sachsen.de)); CIR Biotoptypen-kartierung, Auswertekarten Bodenschutz etc.)
- Geoportal Sachsen
- Informationen der Fachbehörden
- eigene ergänzende Erkenntnisse durch Ortsbegehung

Inhaltlich liegen die Schwerpunkte bezogen auf das Ziel, die Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen zu erhalten und dauerhaft zu entwickeln, auf der

- Überprüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Biotop und Arten unter besonderer Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen von Artenvorkommen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäisch geschützter Vogelarten oder eines Lebensraumtyps nach Anhang I der FFH-Richtlinie,
- Beurteilungen der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes in der freien Landschaft durch mögliche optische Fernwirkungen.

Der Betrachtungsraum für die Beurteilung der Umweltauswirkungen orientiert sich an der Art und Intensität der Wirkfaktoren sowie an den betroffenen Raumeinheiten der Schutzgüter.

### **10.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen**

Neben den einschlägigen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14,15 des BNatSchG und § 8 des SächsNatSchG), dem Immissionsschutzgesetz, wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen (Dresden, Juli 2003, SMUL)“ berücksichtigt. Sonstige Umweltschutzziele ergeben sich aus übergeordneten Planungsvorgaben (vgl. Teil B), die im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs Berücksichtigung finden.

## **11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **11.1. Beschreibung der Wirkfaktoren**

Agri-PV-Anlagen haben, wie andere PV-Freiflächen-Anlagen auch, gewisse Auswirkungen auf den Boden, den Naturhaushalt und das Mikroklima. Die Wirkmechanismen der verschiedenen Kategorien von Agri-PV wurden bisher nicht systematisch untersucht oder untereinander verglichen. Daher können die natur- und umweltschutzfachlichen Auswirkungen zum derzeitigen Zeitpunkt nur abgeschätzt werden. Dies geschieht basierend auf den vorliegenden Erfahrungswerten der letzten Jahre seit Errichtung der ersten Pilotanlagen (Schriftreihe des LfULG, Heft 1/2022).

Als entscheidungsrelevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden baubedingte, anlage- und nutzungs- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung unterschieden. Nicht alle genannten umweltrelevanten Projektwirkungen müssen tatsächlich auftreten. Auch hinsichtlich Intensität, räumlicher Reichweite und zeitlicher Dauer können die vom Projekt ausgehenden Wirkungen in Abhängigkeit von den Merkmalen der geplanten Agri-Photovoltaikanlage voneinander abweichen.

#### **Baubedingte Projektwirkungen**

Zur Bauphase gehören im Allgemeinen die Baustelleneinrichtungen und die Bauarbeiten bis hin zur Fertigstellung der Anlage. Baubedingte Wirkfaktoren, die vorübergehende nach Abschluss der Bauarbeiten meist zu behebbende Beeinträchtigungen verursachen, lassen sich für das Planungsvorhaben wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes sowie durch Baustelleneinrichtungen,
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen,
- Abgrabungen zur Verlegung der Leitungstrasse zum Anschluss an die Übergabestation,
- ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Bau- und Lieferfahrzeuge; temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Abgase, Erschütterungen.

Für die Errichtung der baulichen Anlagen wird es notwendig sein, vorübergehend Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen in Anspruch zu nehmen. Die Baustelleneinrichtung kann in der Regel auf dem Gelände des Vorhabens untergebracht werden. Eine zusätzliche baubedingte Flächeninanspruchnahme ist damit meist nicht erforderlich. Diese Wirkungen sind zeitlich begrenzt und im Wesentlichen werden sich diese Wirkungen auf das jeweilige Baufeld beschränken.

Baubedingt sind auch Eingriffe in den Boden zu verzeichnen, die durch Baufahrzeuge hervorgerufen werden und eine Verdichtung des Bodens zur Folge haben. Das betrifft die Bauabläufe für Transport, Lagerung und Errichtung der baulichen Anlagen. Maßgeblich hierfür verantwortlich sind Kettenfahrzeuge, die zum Rammen der Pfähle in den Untergrund verwendet werden. Der verwendete Kettenantrieb ist dabei grundsätzlich als relativ bodenschonend einzuschätzen. Weitere Verdichtungen werden durch die Fahrzeuge auf der Fläche bewirkt, deren Aufgabe der Transport der Gestell-Stangen und PV-Module an die vorgesehenen Positionen auf der Fläche ist. Bei diesem Arbeitsschritt, welcher per LKW oder Traktor erfolgt, könnte die Verdichtung mit reduziertem Reifendruck oder kleineren Fahrzeugen reduziert werden.

Im Bereich von Leitungskorridoren sind auch Bodenbeeinträchtigungen durch Umlagerungen und Verdichtung zu verzeichnen. Durch die Bautätigkeiten oder die Herstellung der PV-Anlage sind keine Bodenumlagerungen erforderlich. Die erforderlichen Erd- und Bodenarbeiten für die Errichtung der PV-Anlage beschränken sich auf das Einbringen der punktförmigen Rammfundamente für die Modultische sowie auf die Verlegung der Elektrokabel von den Modultischen zu den Trafostationen und von hier zur Übergabestation. In den beiden letztgenannten Fällen handelt es sich hier nur um einen kurzfristigen Grabenaushub mit anschließender Verfüllung der Gräben mit dem ausgehobenen Erdmaterial sowie einer anschließenden Rekultivierung des Oberbodens, z.B. durch (Wieder-) Ansaat.

Die Bauzeit kann sich je nach Größe einer Anlage über mehrere Monate hinziehen. In dieser Zeit ist mit tätigkeitsbezogenem Baulärm durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen sowie mit Erschütterungen zu rechnen. Während der Bauphase erhöht sich möglicherweise auch das Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtsstraßen und damit immissionsseitig die Lärmbelastung der Anwohner.

Erdarbeiten verursachen insbesondere bei trockener Witterung die Bildung diffuser Staubemissionen. Sie sind zeitlich und räumlich begrenzt und lassen sich durch üblicherweise angewendeten Maßnahmen, wie z.B. Berieselung mindern (ARGE Monitoring PV-Anlagen: Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen).

Beim späteren Rückbau der Anlage nach zwanzig bis dreißig Jahren müssen prinzipiell fast alle Arbeiten in umgekehrter Reihenfolge erneut ausgeführt werden. daher kommt es voraussichtlich hierbei erneut zu den oben beschriebenen Beeinträchtigungen (Schriftreihe des LfULG, Heft 1/2022).

### **Anlagebedingte Projektwirkungen**

Zu prüfende anlagebedingte Wirkfaktoren lassen sich aus den zulässigen Nutzungen ableiten. Sie wirken während des Bestands der Anlage und können sich auf das Plangebiet selbst als auch auf die nähere und weitere Umgebung (Lebensraum, Sichtbeziehung, optische Fernwirkung) auswirken:

- Überbauung mit Verschattung der Bodenfläche auf max. 10% der Grundstücksfläche,
- geringe erhöhte Verdichtungen im Rahmen der Bewirtschaftung
- geringer Versiegelungsgrad (Fundamente, evtl. Zufahrtswege..), maximal 10%
- Verminderung der Sonneneinstrahlung und des Lichteinfalls auf die natürliche Geländeoberfläche mit mikroklimatischen Veränderungen,
- Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes, Beeinflussung der Verteilung des Niederschlags auf der Fläche,
- optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsuntypische, Bauwerke und Materialien, Lichtreflexe, Spiegelungen,
- eingeschränkte Zugänglichkeit / Durchlässigkeit des Plangebietes aufgrund der Einfriedung; Barrierewirkung / Zerschneidung.

Anlagebedingte Wirkungen werden insbesondere durch die Module mit ihren Rammfundamenten sowie den dazugehörigen Kabeltrassen und Wechselrichter-Verteilerstationen hervorgerufen. Eine (Teil-) Versiegelung von Boden wird durch den Bau von Erschließungsanlagen verursacht. Bezogen auf die Gesamtfläche einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Allgemeinen mit einem Versiegelungsgrad von < 1% zu rechnen (Next2Sun).

Je nach Kategorie der Agri-PV-Anlage entsteht eine unterschiedlich starke zusätzliche Beschattung der Fläche. Dies hat den grundsätzlichen Effekt zufolge, dass die Verdunstung von Wasser in Boden und Pflanzen (Evapotranspiration) abnimmt. Im Detail gibt es hier je nach Anlagentyp deutliche Unterschiede bei der Ausprägung der Beschattung. Weiterhin ist die Ausprägung der Evapotranspiration auch von der Tageszeit abhängig. Bei den vertikalen Agri-PVA mit in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Reihen zeigt sich beispielsweise eine starke Beschattung der landwirtschaftlich genutzten Bereiche in den Morgen- und Abendstunden. Zur Mittagszeit trifft die Sonneneinstrahlung jedoch fast ungehindert auf die gesamte Fläche. Erfolgt die Aufstellung in Ost-West Reihen gibt es stets mehr Schatten auf der Nordseite der Modulreihe. Eine verringerte Verdunstung aus dem Boden führt zu einem feuchteren Boden und somit folglich zu einer höheren Wasserverfügbarkeit für die Kulturpflanzen. Hierzu existieren kaum Forschungen.

Je nach Anlagentyp einer PV-Freiflächen-Anlage wird die Verteilung des Niederschlags auf der Fläche beeinflusst. Bei dem vertikalen Agri-PV-System ist dieser Effekt zu vernachlässigen, da nur eine marginale Tropfkante direkt unterhalb der senkrechten Module entsteht, welche kaum erhöhte Mengen an Niederschlag einbringt. Bei den vertikalen Anlagen kommt der Niederschlag folglich nahezu unbeeinflusst auf der Fläche an, da die Überbauung weniger als 1 Prozent der Fläche beträgt.

Da bei den vertikalen Anlagen keine Tropfkanten entstehen, ist entsprechend nicht von einer verstärkten Erosionswirkung auszugehen. Stattdessen können die bei den vertikalen Anlagen üblicherweise entstehenden ca. ein Meter breiten Pflegestreifen unterhalb der Module (durch den ganzjährigen Gras- und Kräuterbewuchs) sogar zu einer aktiven Reduktion von Bodenerosion beitragen. Eine beginnende Erosion auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche könnte durch diese streifenförmigen, regelmäßig in der Fläche auftretenden Grünstreifen gebremst werden.

Bezüglich der Spiegelungseffekte ist anzumerken, dass aus physikalischen Gründen in der Regel bei vertikal errichteten Agri-PVA keine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer oder sonstige Personen durch die Sonneneinstrahlung zu erwarten sind, da der Einfallswinkel der Sonnenstrahlen dem Ausfallwinkel nach Auftreffen auf den Modulen entspricht (Schriftreihe des LfULG, Heft /2022).

### **Betriebsbedingte Projektwirkungen**

Betriebsbedingte Projektwirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auftreten.

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren zählen mögliche Emissionen sowie Wirkungen durch Wartung und Pflege der Anlage. Emissionsquellen können die Wärmeabgabe der Modulflächen und elektrische bzw. elektromagnetische Felder sein. Die zu erwartende Intensität kann jedoch als gering eingestuft werden. Die im laufenden Betrieb üblichen Intervalle sehen in der Regel eine jährliche Wartungsbegehung und bedarfsgerechte Reparatureinsätze vor.

Im Rahmen der Bewirtschaftung sind möglicherweise partiell erhöhte Verdichtungen zu erwarten, da sich die Fahrten der Maschinen auf gewisse Spuren konzentrieren werden. Die dadurch auftretenden lokal begrenzten Verdichtungen sind in der Landwirtschaft nicht gänzlich unüblich. Neben den Spuren mit etwas stärkerer Verdichtung durch die häufigere Befahrung gibt es im Gegenzug auch weite Bereiche mit deutlich reduzierter Befahrung. Dadurch kann sich die Infiltrationsleistung, Wasserverfügbarkeit und Durchwurzelbarkeit der Böden verbessern, weil sich die Bodenverdichtungen auf die Fahrspuren beschränken (Schriftreihe des LfULG, Heft 1/2022).

## **11.2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand werden im Folgenden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben.

### **11.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

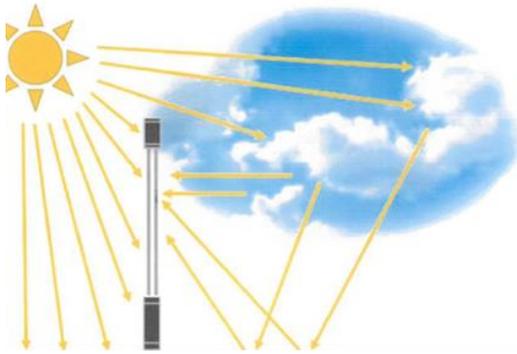
Die wesentlichen Aspekte bei denen der Mensch als Belang zu betrachten ist, sind die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion (landschaftsbezogene Erholung).

#### **optische Effekte (Blendwirkungen), elektrische und magnetische Strahlung**

In Bezug auf Agri-Photovoltaikanlagen sind hier vor allem mögliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Geräusche, optische Effekte (Lichtreflexe) und elektrische und magnetische Felder möglich. Der Betrieb der Photovoltaikanlage erzeugt keine Schall- und Schadstoffemissionen.

Der Bebauungsplan entspricht bzgl. des Lichtimmissionsschutzes der Forderung des § 50 Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG): „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Die geplante Photovoltaikanlage stellt eine Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG dar und unterliegt als immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage den allgemeinen Grundpflichten der §§ 22 ff. BImSchG. Demnach ist sie so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, bzw. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.



Bei senkrechten Solaranlagen gibt es im Gegensatz zu den Modultischen keine Blendwirkung durch solare Strahlung, da bei Sonnenstrahlen gilt:

Einfallswinkel = Ausfallswinkel.

Das bedeutet, dass eine Blendwirkung ab einer Entfernung von nur wenigen Metern zum Modul nur unterhalb der Modulunterkante (ca. 1 Meter über dem Boden) auftreten kann. Somit ist eine Blendwirkung nicht gegeben.

Außerdem sind Photovoltaikmodule generell dazu ausgelegt, die einfallende Strahlungsenergie zu absorbieren, nicht zu reflektieren. Die Oberfläche der Module ist beschichtet, sodass auftreffendes Licht z.B. durch Autoscheinwerfer nicht linear, sondern diffus reflektiert wird, sodass eine Blendung für Autos in der Regel nicht eintritt. Dies wurde bereits durch Blendgutachten an anderen Standorten bestätigt. Eine Beeinträchtigung für das menschliche Wohlbefinden ist nicht zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische und magnetische Strahlung durch die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorenstationen werden ausgeschlossen, da im Geltungsbereich ohnehin ein Aufenthalt von Menschen ausschließlich zur Bewirtschaftung der Flächen zu erwarten ist. Elektrische Gleich- oder Wechselfelder oder auch magnetische Gleich- und Wechselfelder sind nur sehr nahe an den Erzeuger der Strahlung zu messen und nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab.

### **Geräuschwirkungen**

Die PV-Module machen keinerlei eigene Geräusche. Eine potenzielle Geräuschquelle können die elektronischen Anlagen sein. Beim Next2Sun Anlagenkonzept werden ausschließlich Stringwechselrichter eingesetzt. Hier gibt es - wie aus dem Privatbereich bekannt - unterschiedliche Kühlkonzepte. Darunter zählen die aktive Kühlung mittels Lüfter sowie die Kühlung durch natürliche Konvektion (Luftzirkulation im Gehäuse). Letztere kommt nahezu ohne jegliche Geräuschentwicklung aus.

Im notwendigen Trafo sind zudem Lüfter verbaut, die akustisch wahrnehmbar sind, jedoch häufig durch Umgebungsgeräusche übertönt werden. Der Standort der Trafostationen wird so geplant, dass diese sich in ausreichender Entfernung zur Ortslage befinden, sodass keine Geräuschimmissionen vernehmbar sind.

Geräusche durch starke Winde sind nicht auszuschließen, aber bisher noch nicht mit einer Beeinträchtigung der Anlieger einhergegangen. Die Modulreihen sind, auch insbesondere durch den Abstand von der Modulunterkante zum Boden, teilweise winddurchlässig und erzeugen somit keine bis wenige zusätzliche Geräusche. Etwaige durch Wind hervorgerufene Geräusche sind in der Regel nicht lauter als der Wind selbst.

### **Landschaftsbezogene Erholung**

Erholungslandschaften zeichnen sich in der Regel durch eine hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus. Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß Karte D „Landschaftsbildeinheiten“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge in einer strukturreichen Wald- Feld- Wechsellandschaft / Offenlandschaft zwischen den Tallandschaften der Zwönitz und der Würschnitz.

Die Freiraumflächen um Jahnsdorf werden insbesondere von Anwohnern genutzt. Bei dem Feldweg an der nördlichen Grundstücksgrenze zwischen der Straße An Hang und der Umgehungsstraße handelt es sich um einen eingetragenen Wanderweg der Gemeinde. An der Jahnsdorfer Straße / Adorfer Straße befindet sich ein Radweg, der an den Würschnitztal- Radweg und somit an die Karlsroute anschließt.

Insbesondere aufgrund des Nord-Süd-Verlaufs der Modulreihen (Ost-West-Ausrichtung der Module) und der geplanten Heckenpflanzung sind Beeinträchtigungen der Wanderer entlang der Vorhabenfläche nicht zu erwarten.

### **Auswirkung der Planung auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (Schutzgut Mensch)**

- keinerlei Blend- oder Geräuschbelastungen oder lufthygienische Belastungen während des Betriebs der Anlage zu vermuten; immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.
- geringe Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität und Minderung der Erholungseignung eines siedlungsnahen Freiraumes durch die technische Überprägung; Veränderungen des Landschaftsbildes; aufgrund der geplanten Bepflanzung entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches und der im Bestand eingegrünter Ortsrandlage wird die Beeinträchtigung reduziert
- keine Zerschneidung des Landschaftsraumes; Erhalt der Wegeverbindungen.
- geringe baubedingte, vorübergehende Auswirkungen (ggf. Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen, Erschütterungen) im Bereich des Planungsumgriffs.

### **Vermeidung und Minderung**

- randliche Heckenpflanzungen, Grünlandstreifen entlang des Siedlungsrandes von Jahnsdorf im Westen.
- Beschränkung der zulässigen Bauhöhe, Modulhöhe auf 3,5 m; Höhe der Nebengebäude maximal 4,0 m.
- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen und der Zugänglichkeit der Landschaft im Umfeld.
- Baustellenzufahrt für die Errichtung außerhalb der Ortslage.
- Der Standort der Trafostationen sind so zu planen, dass diese sich in ausreichender Entfernung zur Ortslage befinden.
- Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind so gering wie möglich zu halten.

**Grundsätzlich lassen sich mit einer vorausschauenden Standortwahl mögliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion, aber auch der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen regelmäßig vermeiden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen auswirken können, sind nicht zu erwarten. Die Minderung der Erholungseignung im siedlungsnahen Freiraum durch die technische Überprägung ist im nahen Umfeld der Anlage wahrnehmbar. Die landschaftsbezogene Erholung ist weiterhin gegeben.**

## 11.2.2. Schutzgut Boden, Fläche

### Geologie

Aus regionalgeologischer Sicht befindet sich das Plangebiet in der Erzgebirgsnordrandzone. Das natürliche geologische Profil wird zuoberst durch eine Mutterbodenschicht abgeschlossen. Unter dem Mutterboden folgt geringmächtiger, eiszeitlich abgelagerter Hanglehm und/ oder Hangschutt.

### Boden

Die Bodenverhältnisse im Bereich der geplanten „Agri-Photovoltaikanlage Am Hang“ werden laut Bodenübersichtskarte (iDA Informationssystem Sachsen) des Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie überwiegend durch Normbraunerde (BBn) bestimmt.

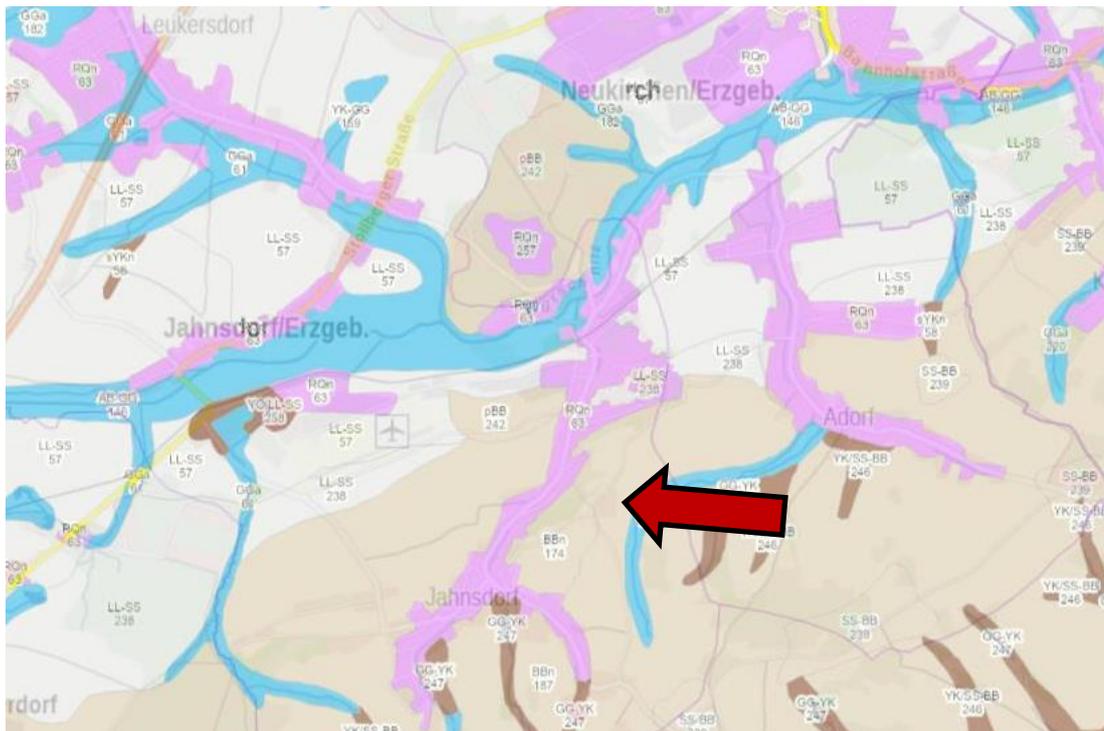


Abbildung 11: Bodenkarte 1:50.000, iDA Sachsen  
BBN Normbraunerde

Der Boden besitzt in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit eine mittlere Bedeutung. Das Puffer- und Filtervermögen für Schadstoffe ist im Bereich der Braunerde mittel, das Wasserspeichervermögen ist gering eingestuft. Es befinden sich keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften im Geltungsbereich der Agri-PV.

Die Empfindlichkeit des Bodens wird u.a. anhand der Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind eingeschätzt. Aus den im „LUIS“ bereitgestellten Erosionsgefährdungskarten zur potenziellen Bodenerosionsgefährdung durch Wasser ist ersichtlich, dass der Standort überwiegend im Bereich von Flächen liegt, für die großflächig eine hohe bis sehr hohe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser ausgewiesen ist. Die Erodierbarkeit durch Wind dagegen ist gering.



### **Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden, Fläche**

- Bodenversiegelungen von maximal 10% führen zum Verlust von Böden.
- Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum sowie als Filter und Puffer im Wasserhaushalt ausschließlich im Bereich der Modulbefestigungen, der Nebengebäude und der Zufahrt durch Anlage und Betrieb.
- Verlust und Minderung der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion) durch Bodenverdichtung insbesondere in der Bauphase im Bereich von Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung in Teilbereichen.
- Abgrabungen im Bereich der Fundamente und der Leitungstrasse führen zu einem veränderten Bodengefüge.
- keine Schadstoffeinträge durch die Anlage oder durch den Betrieb.
- kein erheblicher Bodenabtrag zu vermuten, da unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten eine geschlossene Vegetationsdecke ausgebildet wird.
- Als positiven Effekt des Planvorhabens kann festgehalten werden, dass durch die Errichtung der Anlage sowie der damit verbundenen Anpflanzung der Gehölze positive Effekte hinsichtlich der Reduzierung der Bodenerosion durch Wind eintreten, da sich der Deckungsgrad der dauerhaften Vegetationstragschicht erhöht.

### **Vermeidung und Minderung**

- Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,1 und von Nebenanlagen auf eine Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup>
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen (siehe § 1a BauGB, § 1 BBodSchG); weitest möglicher Verzicht auf Bodenversiegelungen.
- Aufgrund der standortspezifischen Besonderheiten im Geltungsbereich wird für die landwirtschaftliche Nutzung im Zeitraum des Betriebs der PV-Anlage auf die Einhaltung der guten fachlichen Praxis gemäß § 17 BBodSchG hingewiesen. Dies gilt insbesondere für den geplanten Umbruch der Fläche und die vorgegebenen Fahrspuren in Hangrichtung.
- Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenform, Einhalten der DIN 19731 und DIN 18915.
- Beim Aushub der Bodenschichten sind diese zu trennen und entsprechend wieder einzubringen; das Räumen des Arbeitsstreifens und das Lagern von Mutter- und Unterboden muss zur Vermeidung von Verdichtungen im trockenen Zustand zu erfolgen, um nachhaltige Schäden hinsichtlich der Bodenstruktur und damit der Bodengüte zu vermeiden. Planung kurzer Erschließungs- und Anfahrtswege; Verwendung durchlässiger Beläge im Bereich der notwendigen Wege.
- Der Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahmen und die erforderliche Dauer bei vorübergehenden Inanspruchnahmen sind grundsätzlich nach Möglichkeit so zu wählen, dass sie mit landwirtschaftlich erforderlichen Terminen und Gegebenheiten abgestimmt sind, um unnötige Aufwendungen und Kosten für Bestellung und Pflege und andere Bewirtschaftungsschwernisse sowie agrarstrukturelle Nachteile frühzeitig ausschließen zu können.
- Beschränkungen der Auswirkungen des Baubetriebes z.B. durch eine Begrenzung des Baufeldes, Flächen schonende Anlage von Baustraßen, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck (Kettenfahrzeuge anstatt Radfahrzeuge). Die Erreichbarkeit aller zu bewirtschaftenden Teilflächen (Weidefläche) muss auch während der Bauphase besonders auch im Fall der Querung geschlossener Schlageinheiten gewährleistet bleiben.

- Rückbau von Baustraßen und Auflockerung des Bodens. Nicht vermeidbare leichtere Verdichtungen können in den Folgejahren gezielt mechanisch oder mit pflanzenbaulichen Mitteln (mehnjähriges Klee gras, tiefwurzelnde Pflanzen wie Luzerne) beseitigt werden.
- Die Grünlandfläche ist nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in einen ordnungsgemäßen, bewirtschaftbaren Zustand zu versetzen, der keine Nachteile im Vergleich zum Bodenzustand vor der Baumaßnahme birgt.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc.

**Während der Bauphase ist mit Belastungen des Bodens zu rechnen. Bei fachgerechter Ausführung der geplanten Baumaßnahmen sowie unter Einhaltung der planungsrelevanten Hinweise lassen sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ ableiten.**

### 11.2.3. Schutzgut Wasser

#### Hydrogeologie / Hydrologie

Der Geltungsbereich befindet sich im hydrogeologischen Teilraum „Fichtelgebirgs-Erzgebirgs-Paläozoikum“. Im Festgestein (die im tieferen Untergrund anstehende Phyllite) sind Kluffgrundwasserleiter zu vermuten (LfULG, hydrogeologische Übersichtskarte). Grundsätzlich sind keine nennenswerten Grundwasserkörper vorhanden. Das Grundwasser ist im gesamten Planungsgebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt. Somit ist die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen hoch.

Da keine Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen oder eine Gründung mit hoch anstehendem Grundwasser erfolgen, ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen. Das auf den Flächen auftretende Niederschlagswasser wird weiterhin trotz punktueller Versiegelungen und der Überdeckung mit Modulen ungehindert im Boden versickern. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist somit nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht gegeben.

Festgesetzte Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (siehe Kapitel 5.3 Schutzgebiete).

#### **Oberflächenwasser:**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Vorhabengebiet, so dass wasserbauliche Belange nicht betroffen sind.

#### **Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser**

- keine Betroffenheit von Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebieten
- geringe Flächenversiegelung ohne Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
- keine Verringerung des Rückhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser in der Fläche.
- keine Schadstoffemissionen bei einer den technischen Standards entsprechenden Unterhaltung und Bewirtschaftung der Anlage.
- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern

#### **Vermeidung und Minderung**

- Gemäß § 78b WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der notwendigen Zufahrt und die Aufstellfläche der Fundamentierungspfosten, keine weitere massive Fundamentierung durch Betonfundamente.
- Erhalt des Rückhaltevermögens in den oberen Bodenschichten durch die Wiederherstellung einer ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke.
- vorbeugender Hochwasserschutz; Drosslung des wild abfließenden Oberflächenwasser und Rückhaltung im geplanten Regenrückhaltebecken Flurstück 62/6.

**Für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) ergeben sich bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Insbesondere aufgrund der künftigen Flächennutzung (Grünland) ist mit keiner Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen; das anfallende Niederschlagswasser wird analog der Bestandsituation innerhalb des Vorhabenstandortes zur Versickerung gebracht.**

#### **11.2.4. Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel**

Das Klima in Jahnsdorf / Erzgeb. wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Jahnsdorf hat während es Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 617 mm. Mit 35 mm ist der Februar der Monat mit dem geringsten Niederschlag im Jahr. Im Gegensatz dazu ist der Juli der niederschlagsreichste Monat des Jahres mit 76 mm Niederschlag. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Jahnsdorf 7,6 °C. Im Juli ist es im Schnitt am wärmsten. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen dann bei 16,8 °C. Der kälteste Monat im Jahresverlauf ist mit -1,9 °C der Januar (Angaben aus climate-data.org).

Das Geländeklima wird von Topographie, Relief und Bodenbeschaffenheit bzw. Realnutzung bestimmt. Die offenen Flächen begünstigen die Entstehung von Kaltluft in den Nächten mit hoher Ausstrahlung und prägen die klimatische und luft-hygienische Situation. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Ortsrandbereich Jahnsdorf) besitzen klimatisch verbessernde Funktionen am Rand der Siedlungsflächen.

Durch die Überbauung von maximal 10% der Flächen mit Modulen einschließlich der Nebenanlagen treten kaum lokal-klimatische Veränderungen auf. Im Allgemeinen geht man davon aus, dass die Lufttemperatur knapp oberhalb der landwirtschaftlichen Fläche als auch die Bodentemperatur durch eine Agri-PVA beeinflusst wird. Weiterhin wird angenommen, dass durch die Beschattung eine höhere Bodenfeuchtigkeit erhalten bleibt und die Luftbewegungen durch die Anlagen reduziert werden.

Allerdings existieren dazu bisher kaum Forschungsergebnisse, die eine Bestätigung oder gar Quantifizierung dieser Annahmen zulassen. Die bisherigen Annahmen gehen von einer gewissen ausgleichenden Wirkung bei der Temperaturentwicklung aus. (Schriftreihe LfULG, Heft 1/2022). Eine verminderte Kaltluftproduktion ist aufgrund der Planung nicht generell abzuleiten.

#### **Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima, Luft, Klimawandel**

- nachteilige Auswirkungen auf das lokale Geländeklima, die Produktion von Kaltluft und die klimatischen Austauschfunktionen aufgrund des geringen Versiegelungs- und Überbauungsgrades sind nicht zu vermuten.

- geringfügige nachteiligen Auswirkungen auf die Durchlüftung aufgrund der Ausrichtung der Solarmodule in Nord-Süd-Richtung; insbesondere aufgrund der bodennahen Durchlässigkeit der Anlage keine Barriere- oder Stauwirkung.
- kleinräumige mikroklimatischen Veränderungen durch den kleinräumigen Wechsel von temporär beschatteten und besonnten Flächen durch die Modultische (vgl. Schutzgut Biotope/ Arten).

#### **Vermeidung und Minderung**

- schnelle Begrünung des Plangebiets nach den Baumaßnahmen.
- Entwicklung klimatisch relevanter Gehölzstrukturen entlang der Grenzen des Vorhabengebietes.

**Das Vorhaben erzeugt möglicherweise eine lokale Veränderung des Kleinclimas, welches durch die lineare Anordnung der bifacialen Photovoltaikmodule und dem damit verbundenen Schattenwurf verursacht wird. Ob hieraus negative Folgen eintreten, ist nicht ableitbar. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse können ausgeschlossen werden.**

#### **11.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 inkl. artenschutzrechtliche Belange sowie jagdrechtliche Belange**

##### **Potentielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Planungsgebiet ohne Zutun des Menschen unter den gegebenen naturräumlichen Verhältnissen ein mäßig nährstoffversorgter „Zittergrasseggen-Eichen-Buchwald“ einstellen (iDA Sachsen, umwelt.sachsen.de). Das heutige Vegetationsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch eine intensiv genutzte Grünlandfläche geprägt. Die kleinen Waldgebiete um Jahnsdorf entsprechen zum Großteil nicht mehr dieser potenziellen natürlichen Vegetation.

##### **Biotop- und Nutzungsstruktur**

Die Biotop- und Nutzungsstruktur des Geltungsbereiches wird aktuell durch eine intensive Grünlandnutzung bestimmt. Die Flurstücke 372/2 und 374/5 stehen im Eigentum des aktuellen und zukünftigen Nutzers. Der unbefestigte Wanderweg im Norden tangiert den Geltungsbereich peripher. Der landschaftsbildprägende Einzelbaum im Bereich des Wanderweges befindet sich außerhalb der Vorhabenfläche.

Wie bereits beschrieben sind keine Schutzgebiete nach den §§ 13 bis 19 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) durch Einzelanordnung festgesetzte, einstweilig gesicherte oder geplante Schutzgebiete einschließlich FFH- und SPA-Gebiete im Rahmen des Europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sowie besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 21 SächsNatSchG betroffen.

Mit dem Abschluss der Bauarbeiten erfolgt wieder eine Grünlandnutzung zwischen den Modulen. Geplant ist die Beweidung mit Damwild. Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze sind insbesondere zur Abschirmung der Agri-PV-Anlage zum Ortsrand von Jahnsdorf und zum Wanderweg festgesetzt.

Die bisherigen Untersuchungen zur Temperaturentwicklung im Bodenbereich gehen von einer gewissen ausgleichenden Wirkung aus. Dies könnte zu einem leichten Kühleffekt im Sommerhalbjahr führen. Sollte sich dies bestätigen, könnte das durchaus zu Veränderungen beim Pflanzenwachstum führen (Schriftreihe des LfULG, Heft 1/2022).

## **Fauna**

Ein Artenschutzgutachten wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Die Ergebnisse der Kartierungen sowie die Konzeption von CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden im Bebauungsplan (Entwurf) berücksichtigt und werden in Kapitel 13 „Artenschutz“ beschrieben.

Grundsätzlich liegen zu den Auswirkungen der Anlagen auf Tiere nur wenige Ergebnisse aus Forschung oder Anlagenmonitoring vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann es durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahmen und damit verbundene Nutzungsänderungen sowohl zu positiven als auch zu negativen Auswirkungen auf die Avifauna kommen. Ein Teil der vorhandenen Vogelarten wird auf den Photovoltaikanlagen weiterhin leben und brüten, wobei jedoch baubedingt mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Andere Arten könnten ggf. ihren Lebensraum ganz oder teilweise verlieren. Zahlreiche Vogelarten nutzen die Zwischenräume und Randbereiche von PV-Freiflächenanlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet. Die PV-Anlagen stellen für Greifvögel kein Jagdhindernis dar.

## **Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen, Natura 2000 inkl. artenschutzrechtliche Belange**

- vollständiger Verlust des Biotoppotenzials lediglich kleinflächig im Bereich der Flächenversiegelung (Nebengebäude, Verankerung der Module, Erschließungsflächen), im Übrigen steht das Plangebiet als Wuchsstandort und Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung.
- Erhöhung der Struktur- und Biotopvielfalt sowie der Artenvielfalt (Vögel, Kleintiere, Flora) aufgrund kleinräumiger Differenzierung der Standortverhältnisse; gezielte Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen (Anpflanzen von Gehölzen).
- ggf. Veränderung des Artenspektrums durch Verschattung.
- großflächige baubedingte Schädigung der vorhandenen Vegetationsdecke durch Befahren, Verlegen der Leitungen etc..
- Störung / Vertreibung von Tieren durch Baulärm; betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen von Agri-Photovoltaik-Anlagen sind nicht zu erwarten.
- Veränderung von faunistischen Funktionsbeziehungen durch die Barrierewirkung (Umzäunung) der Anlage.

## **Vermeidung und Minderung**

- Schaffung neuer Gehölzstrukturen, Mindestdurchgrünung der PV-Anlage durch Festsetzungen von Pflanzgeboten; standortgerechte Artenwahl,
- Abstand der Module vom Boden > 0,60 m zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke.
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Die in Anspruch genommenen Flächen werden nach Beendigung der Bauarbeiten rekultiviert.
- Durchführung der Baumaßnahme außerhalb der Brutzeit der Vögel (von Oktober bis Februar) bzw. ökologische Baubegleitung.
- Verzicht auf eine großflächige Beleuchtung der Anlage zum Schutz von Tieren vor Lockwirkung der Lichtquellen.

**Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch potenzielle bau- und betriebsbedingte Einflüsse können unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandssituation sowie der festgesetzten Maßnahmen zum Erhalt und zur Bepflanzung des Areals als gering eingestuft werden.**

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.

### 11.2.6. Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung

#### Naturraum

Der Charakter des Landschaftsbildes steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsumgriff. Geologische, geomorphologische und regionalklimatische Gegebenheiten führen zu einer Untergliederung der Landschaft in Raumeinheiten mit unterschiedlichen Bedingungen. Diese werden als Naturraumeinheiten oder Naturräume bezeichnet. Die unterschiedlichen naturräumlichen Bedingungen und die Nutzungen durch den Menschen haben gravierende Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, den Bestand an Tieren und Pflanzen, die landwirtschaftlichen Erträge sowie das Landschaftsbild und sind deshalb wichtige Bezugsgrößen in der Landschaftsplanung. Großräumlich befindet sich Jahnsdorf im „Unteren Mittel-erzgebirge“ (Regionalplan Region Chemnitz), an der Grenze zum Erzgebirgsbecken.

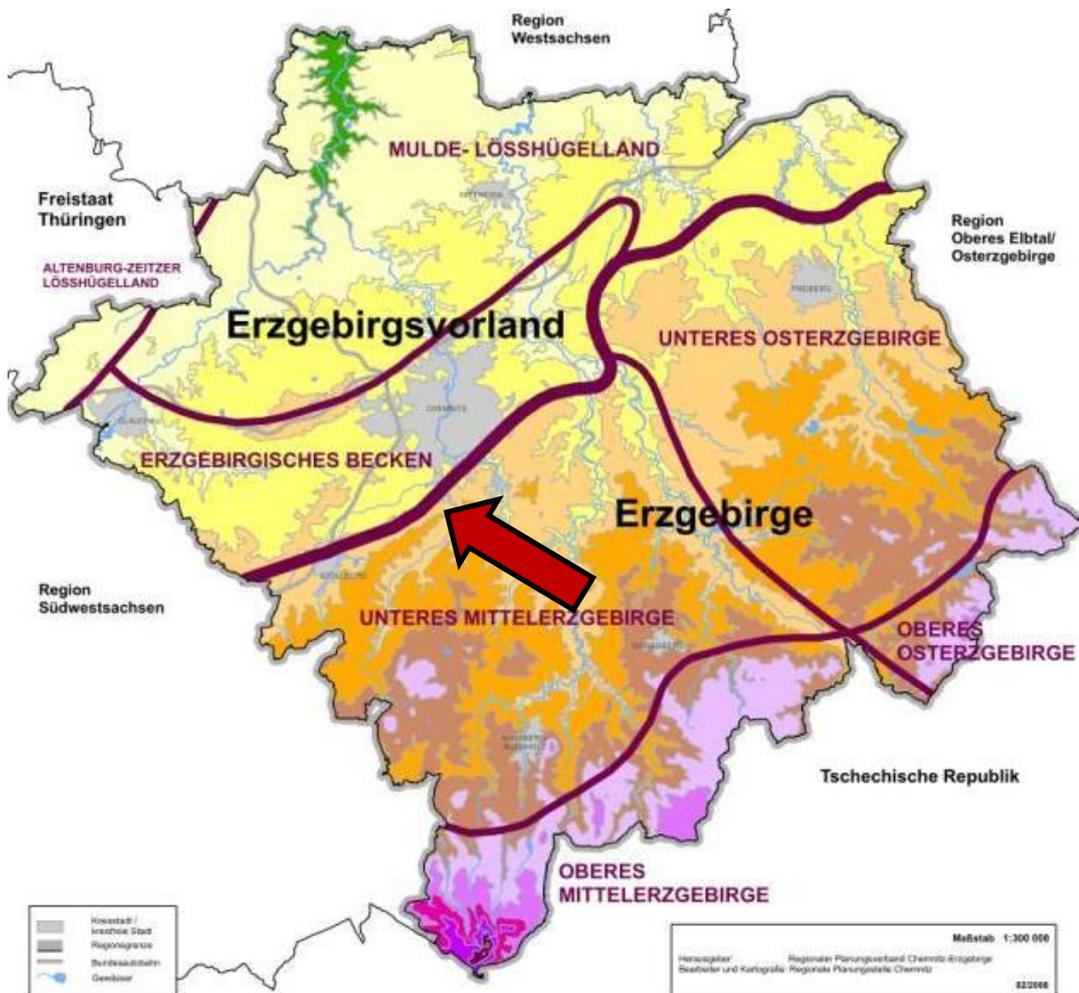


Abbildung 13: naturräumliche Gliederung (Landschaftsrahmenplan)

Das Mittelerzgebirge bildet den zentralen Gebirgsteil zwischen West- und Osterzgebirge und erstreckt sich zwischen Schwarzwasser, Muldetrakt im Westen und dem Flöhatal im Osten. Das Relief des Mittelerzgebirges ist das formen- und abwechslungsreichste des Erzgebirges. Insgesamt werden hier im Vergleich zum Osterzgebirge größere Höhen bzw. Höhenunterschiede erreicht, die Tallagen sind stärker und schroffer eingetieft und die Gesteinsdifferenzierungen sind weitaus stärker ausgeprägt.

### **Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung**

Das Vorhabengebiet liegt auf einer Höhe von ca. 414 bis ca. 435 üNN und fällt von Ost nach West stark ab. Mehrere Wander- /Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes (siehe Schutzgut Mensch).

Die geplante kombinierte Nutzung der Fläche als Weidefläche sowie als Fläche zur PV-Nutzung wird durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet. Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung durch Anlage und Nutzung sind als daher nachrangig zu beurteilen. Die unterbrochene Heckenpflanzung (ca. 75% der Fläche) soll die PV-Anlage in die freie Landschaft abschirmen und es zusätzlich den Wanderern / Spaziergängern ermöglichen die kombinierte Flächennutzung (Agri-PV, Damwild) zu betrachten.

Der Geltungsbereich selbst ist auch auf Grund seiner eher geringen Größe im Verhältnis zum Gemeindegebiet für die landschaftsbezogene Erholung von untergeordneter Bedeutung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen führen jedoch grundsätzlich aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Es handelt sich um landschaftsfremde Objekte, so dass regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

Die Auffälligkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Landschaft ist ebenso von anlagebezogenen Faktoren abhängig (Reflexeigenschaften, Farbgebung der Bauteile) wie auch von standortbedingten Faktoren wie beispielsweise die Lage in der Horizontlinie und die Silhouettenwirkung. Mit zunehmender Entfernung werden die einzelnen Elemente oder Reihen einer Anlage meist nicht mehr aufgelöst und erkannt.

Die Sichtbarkeit der geplanten rund 2,53 ha großen Agri-Photovoltaikanlage ist geringfügig im Bereich der Ortslage von Jahnsdorf (Am Hang Haus Nr. 1, 1a) gegeben. Durch die geplanten und vorhandenen Eingrünungen in diesem Bereich werden die potenziellen Beeinträchtigungen jedoch minimiert bzw. vollständig vermieden. Durch die Pflanzung von Gehölzgruppen wird die PV-Anlage abgeschirmt.

### **Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung**

- Veränderungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der Anlage durch Errichtung landschaftsfremder, technischer Elemente (dunkle, ggf. glänzende reflektierende Modulelemente) in einer dem Landschaftsraum fremden Dimension; Veränderung der qualitativen Ausprägung von Landschaftsbildräumen.
- geringe visuelle Störwirkungen durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage für einzelne Bewohner der angrenzenden Ortschaft Jahnsdorf. Für den überwiegenden Teil der Bewohner der angrenzenden Ortschaft ist die Anlage nicht direkt einsehbar, was aus der Geländetopographie, der maximal möglichen

Höhe der Photovoltaikmodule (3,5m) sowie der bestehenden, sichtverschatteten Bereichen (Gehölzstrukturen) resultiert.

- Fernwirkungen, die sich negativ auf den gesamten Landschaftsraum und seine Erholungsfunktion (Sichtbeziehungen, Radwegeverbindungen etc.) auswirken können, sind in geringem Maße zu erwarten.

#### **Vermeidung und Minderung**

- Verringerung optischer Störwirkungen durch landschaftliche Einbindung; Entwicklung landschaftstypischer Gehölz- und Vegetationsstrukturen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Teil B „Grünordnung“ beschrieben.
- Reduzierung der visuellen Fernwirkung durch Begrenzung der zulässigen Bauhöhe sowie durch eine Farbgebung, die sich in das Landschaftsbild einfügt.
- Reihenausrichtung im Einklang mit den landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort und in Abhängigkeit der landschaftlichen Wirkung der Anlage.

**Im Ergebnis der Landschaftsbildbewertung wurden Bereiche festgestellt, die nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten lassen. Insbesondere aufgrund der geplanten Gehölzpflanzung entlang der Vorhabenfläche kann die Auswirkung insgesamt gering eingestuft werden.**

#### **11.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Beim Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter geht es um die Betrachtung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonderer charakteristischer Eigenart, um den Erhalt von Ortsbildern sowie geschützten Bau- und Bodendenkmälern. Durch die Anlage einer PV-Anlage kann es zu einem Verlust von Bodendenkmälern kommen. Auch visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler können nicht ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine derzeit bekannten Bau- bzw. archäologischen Denkmale. Es ist darauf hinzuweisen, dass die real vorhandene Denkmalsubstanz wesentlich höher ist. Auch bisher unentdeckte Denkmale stehen unter Schutz. Bei Baumaßnahmen muss daher in jedem Fall eine Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

#### **Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

- Es sind keine Funde bzw. Beeinträchtigungen von Denkmälern zu erwarten.

#### **Vermeidung und Minderung**

- Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

**Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.**

#### **11.2.8. Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben.

#### **Ergebnis:**

**Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist der Eingriff nicht erheblich.**

### **11.2.9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall)**

Mit diesem Prüfkriterium soll sichergestellt werden, dass dem Projekt keine Umwelt- effekte zugerechnet werden, die auch ohne sein Zutun („natürlicherweise“) eintreten würden. Bei Nichtdurchführung der Planung sind in dieser Hinsicht keine erheblichen Veränderungen und Verschlechterungen des aktuellen Zustandes zu erwarten, so dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen Qualität erhalten bleibt.

### **11.2.10. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Zur Beurteilung und Beschreibung des Umweltzustandes sind Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktions- beziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

- Die technischen Bauwerke im Umfeld landwirtschaftlicher Nutzflächen stellen eine optische Veränderung im Nahbereich der Anlage dar; sowohl vorhandene Vegetationsstrukturen als auch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes dienen der Einbindung und der Sichtverschattung; sie tragen gleichermaßen zur Struktur- und Biotopaneicherung in der Feldflur bei und werten diese auf.
- Die kleinräumige Differenzierung der mikroklimatischen Verhältnisse (Licht/ Schatten, feucht/ trocken) trägt zum kleinräumigen Wechsel von verschiedenen Vegetationstypen und damit zu Steigerung der Biotop- und Artenvielfalt bei.
- Die Ausbildung einer ganzjährig geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen hat positive Effekte sowohl für die oberflächige Wasserspeicherung in den oberflächennahen Bodenschichten (Schutzgut Wasser) als auch für den Erosionsschutz (Schutzgut Boden).

Nachteilige, sich gegenseitig steigernde Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch das Planvorhaben nicht gegeben.

## **12. Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten und europarechtlich geschützter Arten**

Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und den Europäischen Vogelschutzgebieten. Die Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume, also Arten des Anhang II der FFH- Richtlinie, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie sowie Lebensräume des Anhangs I der FFH- Richtlinie, ist vorrangiges Ziel dieser vorhandenen FFH- und Vogelschutzgebieten.

Der Bebauungsplan ist auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen (§ 34 BNatSchG). Im nahen und weiteren Umfeld des Vorhabengebietes sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung an die EU gemeldet. In über 6 km Entfernung in östlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Zwönitztal“, welches aufgrund der Entfernung und der unterschiedlichen Biotopausstattung durch die hiesige Nutzung nicht beeinträchtigt werden kann. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des europäischen Biotopverbundes Natura 2000 durch das Vorhaben zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß §34 BNatSchG i.V.m. § 22 SächsNatSchG ist somit nach überschlägiger naturschutzfachlicher Prüfung im vorliegenden Fall entbehrlich.

### 13. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt insbesondere durch § 44 in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) den besonderen Artenschutz. Es setzt gleichzeitig die sich aus Artikel 12 der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) und Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL, Richtlinie 79/409/EWG) ergebenden Verpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland innerhalb der Europäischen Union um. Gemäß § 44 BNatSchG, Absatz 1 ist es insbesondere verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Es muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt sein, dass die Umsetzung der Planung Sondergebiet „Agri-Photovoltaikanlage Am Hang“ nicht aufgrund der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Verbote unmöglich ist und scheitern wird. Eine Verletzung von Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt insbesondere in Betracht, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden (Verletzung Abs. 1 Punkt 3).

Ein Artenschutzgutachten wird durch die igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR erarbeitet (siehe Anlage zum Entwurf). Im Zuge von drei Vor-Ort-Begehungen findet eine Revierkartierung der Feldlerche sowie weiterer relevanter Taxa als Beobachtung statt. Relevante Quartierstrukturen u.a. an Gehölzen im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bereiche werden ebenso erfasst wie auch potenzielle Flächen für Ersatzmaßnahmen.

Die Hinweise werden als Festsetzung bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. In Umsetzung des Vorhabens zur geplanten Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage sind die artenschutzrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der im Artenschutzgutachten vorgeschlagenen Vermeidungs-, CEF- und FSC-Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

### 14. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung - Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

Für Eingriffe, die nachfolgend auf ein Bebauungsplanverfahren zu erwarten sind, sieht § 1a BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen vor. Nach § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Sächsisches Naturschutzgesetz werden Eingriffe in Natur und Landschaft als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bewertet. Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind zu entwickeln.

#### 14.1. **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Neben den grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltstandards sind Schutzmaßnahmen und grünordnerische Maßnahmen auf den unbebaubaren Grundstücksflächen sowie bauliche Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs vorgesehen. Sie sind im Bebauungsplan nach § 9 (1) BauGB als planerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgelegt.

#### 14.2. **Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden in Orientierung an die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ zur Anwendung der Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

##### **Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes:**

Die Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Der Geltungsbereich wird durch intensiv genutztes Dauergrünland (CIR-Schlüssel 41 300) mit einem Biotopwert von AW = 10 bestimmt. Die Verkehrsflächen (Umgehungsstraße, Wanderweg) bleiben im Bestand erhalten und fließen somit nicht in die Bilanzierung des Ausgleichs ein.

##### **Wertminderung / Wertsteigerung der Biotoptypen:**

Die Biotoptypen werden anhand der Kriterien Natürlichkeit, Seltenheit/ Gefährdung und zeitliche Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. Entsprechend der Bedeutungsklassen der 5-stufigen Skala wird den Biotoptypen ein Biotopwert/ Ausgangswert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Der biotopbezogene Ausgleich wird der ausgleichbaren Wertminderung gegenübergestellt und bilanziert.

Gemäß Schreiben des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 20.08.2012 berücksichtigt die im Jahre 2003 erarbeitete „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ in der Biotopliste keine Flächenkategorie „Freiflächen- Photovoltaikanlagen“. Für die Eingriffsbewertung wird daher aus dem Komplex „Siedlung, Infrastruktur, Grünflächen“ auf eine vergleichbare Kategorie – „Abstandsfläche, gestaltet“ mit einem Planwert von 8 zurückgegriffen.

Eine Differenzierung zwischen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer GFZ von 0,6 oder 0,8 und einer Agri-PV mit einer geplanten landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche von ca. 90 % wird im Folgenden berücksichtigt. Somit wird bei der Sondergebietsfläche „Agri-PV Am Hang“ (Gesamtfläche SO ca. 2,53 ha) ausschließlich 10% der Sondergebietsfläche mit einem Planwert von 8 in Ansatz gebracht:

- SO Photovoltaikfreiflächenanlage 10%; ca. 2.526 m<sup>2</sup> (0,25 ha):  
Photovoltaikmodule einschl. Nebenanlagen;  
Zulässigkeit von 400 m<sup>2</sup> Gesamtfläche für Nebenanlagen  
Die Grundflächenzahl der Sondergebietsfläche beträgt maximal GRZ = 0,1
- SO landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) 90%; ca. 22.738 m<sup>2</sup> (2,27 ha)

Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertsteigerung (Biotopwert) von ca. 4,64 WE dar.

Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich aufgrund der geplanten Nutzung nicht durch Bodenversiegelungen. Die tatsächliche Flächenversiegelung bleibt auf die Bereiche der punktuellen Verankerung im Boden für die Solarmodule und die erforderlichen Nebenflächen beschränkt. Wie bereits beschrieben ist bezogen auf die Gesamtfläche einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einem Versiegelungsgrad von < 1% zu rechnen.

Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Kanal, Wasserver- und Entsorgung) – wie für sonstige Baugebiete erforderlich – sind für die Nutzung der Fläche als Photovoltaik-anlage nicht geplant. Die geplante Erschließung erfolgt in einer wasserdurchlässigen Bauweise.

Zu berücksichtigen sind zudem die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches, die zu einer Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung beitragen:

- Gehölzpflanzungen (Hecke) entlang der Geltungsbereichsgrenze,
- Pflanzung von einheimischen Gehölzen im Bereich des Grünlandstreifens (extensiv genutzt) im Westen.

Das Vorhaben führt jedoch zu einer geringfügigen Minderung der ästhetischen Funktion der Landschaft (Vielfalt, Eigenart und Schönheit). Die Fläche ist strukturarm und weist keine natürlichen landschaftsbildprägenden Biotopen oder naturraumtypischen Elementen auf. Auch sind keine natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen wie Kuppen oder Hangkanten oder historische Kulturlandschaften direkt betroffen. Die Fläche grenzt jedoch an ein landschaftsbildprägendes Hanggebiet mit regional bedeutsamen Aussichtsbereichen (Eisenweg, Karte 8 Regionalplan Region Chemnitz).

Wie bereits beschrieben führen Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Es handelt sich um landschaftsfremde Objekte, so dass regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Die Sichtbarkeit der geplanten rund 2,53 ha großen Agri-Photovoltaikanlage „Am Hang“ ist insbesondere aufgrund der Nähe zur Ortschaft Jahnsdorf gegeben. Diese Wertminderung wird mit Hilfe eines Funktionsminderungsfaktors, wie in Tabelle 2 dargestellt, ausgedrückt. Der Funktionsaufwertungsfaktor wird mit 0,5 angesetzt, da die Heckenpflanzungen und das Extensivgrünland die geplante PV-Anlage nicht vollkommen verdecken werden. Auch müssen sich die Pflanzungen zunächst entwickeln, bevor sie die Struktur im Vorhabengebiet sichtbar erhöhen.

Die ausgleichbare Werteinheit der Wertminderung infolge der Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion beträgt -2,32 WE. Aufgrund der Wertsteigerung des Biotopwertes von 4,64 WE verbleibt kein weiterer Ausgleichs- / Ersatzbedarf.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Minderung der ästhetischen Funktion wird die Agri-Photovoltaikanlage naturverträglich gestaltet. Die genaue landschaftliche Wirkung der Anlage hängt stark von der Ausrichtung der Modulreihen und zusätzlicher Maßnahmen, wie Bepflanzungen und Zuwegungen ab. Eine Agri-Photovoltaikanlage stellt dabei im Vergleich zu anderen erneuerbaren Energieanlagen einen vergleichsweise geringen Eingriff in die Landschaft dar, da Sichtachsen insbesondere durch die Ausrichtung der Reihen erhalten werden können.

Die Kompensationsmaßnahmen führen außerdem zu weiteren Wertsteigerungen und verbessern den Ausgangszustand der Flächen.

**Aufwertung der Lebensraumfunktion:**

Fähigkeit von Landschaftsteilen, Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, so dass das Überleben der Arten bzw. Lebensgemeinschaften entsprechend der naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.

**Aufwertung der Immissionsschutzfunktion:**

Fähigkeit von Landschaftsteilen, aufgrund ihrer Vegetationsstruktur Luftschadstoffe auszufiltern und festzuhalten oder durch pflanzlichen Gasaustausch in ihrer Konzentration zu verdünnen.

**Aufwertung der Biotopentwicklungsfunktion:**

Fähigkeit von Landschaftsteilen, primär aufgrund ihres Bodens potentielle Lebensstätten für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen zu bieten; sekundär beteiligt sind weitere Standortfaktoren, insbesondere klimatische Gegebenheiten.

**Aufwertung der Retentionsfunktion:**

Insbesondere aufgrund der Grünlandnutzung kann Oberflächenwasser zurückgehalten werden.

**Ästhetische Funktion:**

Fähigkeit der Landschaft, aufgrund eines ästhetisch ansprechenden Landschaftsbildes (Vielfalt, Blütensträucher etc.) eine Voraussetzung für die körperliche und geistige Regeneration des Menschen zu bieten.

Tabelle 1: Ausgangswert und Wertminderung (Wertsteigerung) der Biotoptypen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FE-Nr.	Code	Biotoptyp (vor Eingriff)	Ausgangswert (AW)	Code	Biotoptyp (nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW), (Sp.4-7)	Fläche (ha/ m <sup>2</sup> )	WE Wertminderung (Sp. 8x9)	WE Wertsteigerung (Sp. 8x9)	Ausgleichbarkeit	WE Ausgleichs-/ (Ersatz) bedarf bzw. - überschuss
1	41 300	Intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte	10	94 700	Agri-PV: 90% Erhalt der Grünlandfläche (landwirtschaftlichen Nutzung)	10	--	2,27 ha 22.738 m <sup>2</sup>	---	---		---
				94 700	Agri-PV: 10% Bifaciale Solarmodule in senkrechter Bauweise einschl. Nebenanlagen (max. 400 m <sup>2</sup> Gesamtfläche)	8	-2	0,25 ha 2.526 m <sup>2</sup>	- 0,51		A	-0,51
				65 100	Feldhecke	22	+12	0,282 ha 2.817 m <sup>2</sup>	---	+3,38		+3,38
				41 400 66 000	Extensivgrünland Gehölzpflanzungen	22	+12	0,147ha 1.473 m <sup>2</sup>	---	+1,77		+1,77
				41 300	Wegbegleitender Grünstreifen	10	---	0,015 ha 150 m <sup>2</sup>	---	---		---
												<b>Σ= +4,64</b>

Tabelle 2: Wertminderung und funktionsbezogener Ausgleich bzw. Ersatz

14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Funktionsraum- Nr.	Funktion	Funktionsminderungs- faktor (FM)	Fläche ha	WE <small>Mind.Funkt.A.bzw. E</small> (Spalte 16x17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungs- faktor (FA)	Fläche (ha)	WE <small>Aufwert. Funkt. A</small> (Spalte 21x22)	WE <small>Aufwert. Funkt. E</small> (Spalte 21x22)	WE unktionsausgleichs- überschuss (+) bzw. - defizit (-), WE <small>Funkt. A</small> (Sp. 23-18A)	WE Funktionsersatz- überschuss (+) bzw. - defizit (-) WE <small>Funkt. E</small> (Sp. 24-18E)
Ausgleich												
FR1	Ästhetische Funktion	Mind. 1,0	2,53	2,53	FR <small>Ausgleich 1</small>	Heckenpflanzung	0,5	0,28		0,14		
					FR <small>Ausgleich 2</small>	Extensivgrünland Strauchpflanzungen	0,5	0,15		0,07		
				<b>Σ= -2,53</b>						<b>Σ= +0,21</b>		<b>Σ= -2,32</b>

### **14.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Prüfung von alternativ für die geplante Nutzung geeigneten Standorten wurde von der Gemeinde durchgeführt. Dort flossen umweltbezogene Kriterien in die Bewertung ein, wie

- Lage in einem benachteiligten Gebiet gemäß Photovoltaik-Freiflächenverordnung PVFVO
- Vermeidung der Inanspruchnahme besonders schützenswerter Landschaftsteile und Biotope, Einhaltung von Pufferflächen
- weiterhin landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung möglich
- Vermeidung von visuellen Fernwirkungen, kaum Einsehbarkeit von Wohnbebauung.

Ausschlusskriterien, wie

- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht,
- besonders bedeutende, landschaftsprägende Landschaftsteile,
- Landschaften mit herausragender Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung sowie zur Sicherung historischer Kulturlandschaften,
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für natürliche Bodenfunktionen,
- gesetzliche geschützte Biotope,
- Überschwemmungsgebiete,
- Bodendenkmäler und Geotope, Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte

sind am gewählten Standort nicht betroffen. Daher können Beeinträchtigungen der entsprechenden Funktionen oder Schutzziele ausgeschlossen bzw. mit den getroffenen Festsetzungen vermieden oder gemindert werden.

## **15. Sonstige Angaben**

### **15.1. Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Die in der Umweltprüfung genutzten Erfassungs- und Bewertungsverfahren zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Schutzgüter, der betrachteten Funktionen von Natur und Umwelt und der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung orientieren sich an gängige Planungshilfen und Leitfäden, die auf der Grundlage vorhandener Daten und Plangrundlagen angewendet werden. Die schutzgut- und eingriffsbezogenen Indikatoren werden in den schutzgutbezogenen Beschreibungen des Umweltzustandes im Einzelnen erläutert.

Die vorliegenden Informationen basieren auf den im Literatur- und Quellenverzeichnis zusammengestellten Daten und Plangrundlagen, die in den Planmaßstäben z. T. zwischen 1:50.000 (Bodenbewertung etc.) und 1:10.000 vorliegen. Maßstabsgerechte Informationen können aus dieser Maßstabsebene nur überschlägig abgeleitet werden. Sie werden als Beurteilungsgrundlage zusammen mit den von den Fachbehörden bereitgestellten Informationen als ausreichend erachtet.

Die Prognose und Differenzierung nutzungsbedingter Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt kann zum derzeitigen Planungsstand nur pauschal und überschlägig beurteilt werden und ist im Rahmen des Monitoring zu überprüfen.

## **15.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen nicht. Mögliche Überwachungsmaßnahmen beziehen sich daher in erster Linie auf die Überprüfung der Wirksamkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und auf bisher nicht voraussehbare erhebliche Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinde Jahnsdorf.

Es sind folgende Überwachungsmaßnahmen denkbar:

- Überprüfung des entwickelten Artenbestandes innerhalb der Bauflächen (Grünordnung) nach Entwicklungs- und Fertigstellungspflege.
- Überprüfung der landschaftlichen Einbindung der PV-Anlage und ihrer Fernwirkung, z.B. durch Fotodokumentation der Orts-/ Landschaftsbildveränderungen und der Randeingrünung.

## **15.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ im Gemeindegebiet Jahnsdorf schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes nach § 11 BauNVO und erhöht damit den regionalen Erzeugungsanteil an erneuerbaren Energien.

Die Eigentümer des Grundstücks in Jahnsdorf (Family Dental Zahntechnik GmbH) beabsichtigt im östlichen Anschluss an die Ortschaft eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten. Ziel ist eine kombinierte Nutzung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung (Damwild) und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage insbesondere für die Eigennutzung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha und betrifft die Flurstück 372/2 und 374/5 der Gemarkung Jahnsdorf sowie einem Teilbereich der Umgehungsstraße (Flurstück 1156/14 und 1156/15 Gemarkung Jahnsdorf). Das Vorhaben grenzt im Westen an die Ortslage von Jahnsdorf. Nördlich, östlich und südlichen der Vorhabenfläche befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung der Fläche ist von der Umgehungsstraße und über den öffentlichen Feld- und Waldweg in Verlängerung der Ortsstraße Am Hang möglich.

Während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist parallel zur Energieerzeugung eine Bewirtschaftung von ca. 90% des Bodens zwischen den Modulreihen möglich. Im Zuge der Planaufstellung werden durch entsprechende Festlegungen Maßnahmen zur ökologischen Entwicklung und landschaftsverträglichen Gestaltung des Plangebietes vorgesehen. Hierzu wird neben gezielten Maßnahmen und Anpflanzungen auch die Aufrechterhaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung (Grünlandnutzung) planerisch integriert.

Durch die Errichtung der vertikalen bifacialen Agri-PV wird es zu keiner nennenswerten Versiegelung kommen. Die Aufständigung der Solarmodule erfolgt mittels betonfreier Rammpfähle, so dass von einer Flächenbebauung von weniger als 1% ausgegangen werden kann. Der Boden wird durch die angestrebte Planung nicht wesentlich verändert, der Wasserhaushalt bleibt unverändert. Eine Bodentrocknung wird durch den reduzierten Wind auf der Fläche und durch eine Teilverschattung verhindert, so dass gleichzeitig eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in Abstimmung mit den Fachbehörden (Scoping im Zuge der frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 2 (4) bzw. § 4 (1) BauGB) festgelegt und basieren auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht beschrieben. Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Sondergebiet „Agri-PV Am Hang“ sind aufgrund der für den Naturraum vorhandene Bestands-situation geringe nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft in Bezug auf den Boden und auf das Landschaftsbild zu erwarten. Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie bei Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist der Eingriff nicht erheblich.

Es wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Mit Umsetzung der baulichen, gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzgebote) wird sich die PV-Anlage langfristig in die landschaftliche Umgebung einfügen und die negativen Auswirkungen mindern.

Auf Grundlage des beschriebenen Umweltzustandes werden in Orientierung an die „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ zur Anwendung der Naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Aus Sicht des Biotopwertes stellt der Eingriff in Natur und Landschaft eine Wertsteigerung dar.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen führen jedoch grundsätzlich aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, der Gestaltung und Materialverwendung zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Es handelt sich um landschaftsfremde Objekte, so dass regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch visuelle Störungswirkungen wird die Anlage naturverträglich gestaltet.

- A1: Heckenpflanzung im Norden, Osten und Süden der Vorhabenfläche (Flurstück 372/2, 374/5 Gemarkung Jahnsdorf)
- A 2: artenreiche, extensiv genutzte Frischwiese mit Gehölzgruppen entlang der Ortsrandlage von Jahnsdorf

Jahnsdorf, den .... . .... . ....

Spindler  
Bürgermeister

## **Teil D      Quellen- und Literaturverzeichnis**

AM ONLINE PROJECTS – ALEXANDER MERKEL: Climate-data.org

BEIER HARM-ECKART, NIESEL ALFRED, PÄTZOLD HEINER (2002): Lehr –  
Taschenbuch für den Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT  
(2017): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der  
Planung von PV-Freiflächenanlagen

KOMPETENZZENTRUM NATURSCHUTZ UND ENERGIEWENDE KNE (2020):  
Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild

KOMPETENZZENTRUM NATURSCHUTZ UND ENERGIEWENDE KNE (2020): Wie  
sie den Artenschutz in Solarparks optimieren

KOMPETENZZENTRUM NATURSCHUTZ UND ENERGIEWENDE KNE (2021):  
Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächen-  
anlagen

LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE (2022): Agri- PV  
- Kombination von Landwirtschaft und Photovoltaik (Schriftreihe, Heft  
1/2022)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION CHEMNITZ (2008): Regionalplan  
Chemnitz-Erzgebirge

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION CHEMNITZ (2023): Regionalplan  
Region Chemnitz (Satzungsexemplar)

SÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND GEOLOGIE  
(2009): Bodenbewertungsinstrument Sachsen

SÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT (SMUL),  
Dresden: Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von  
Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2003

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013): Landesentwicklungs-  
plan Sachsen 2013

STAATSMINISTERIUM FÜR ENERGIE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND  
LANDWIRTSCHAFT (2022): Abgrenzung von Natur aus benachteiligter  
Gebiete in Sachsen.

**Anhang:**  
**Hinweise zur Pflanzenverwendung**

Folgende gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ werden im Bereich der Agri-Photovoltaikanlage zur Verwendung empfohlen:

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Hartriegel (*Cornus sanguineum*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Ohr-Weide (*Salix aurita*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)  
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)